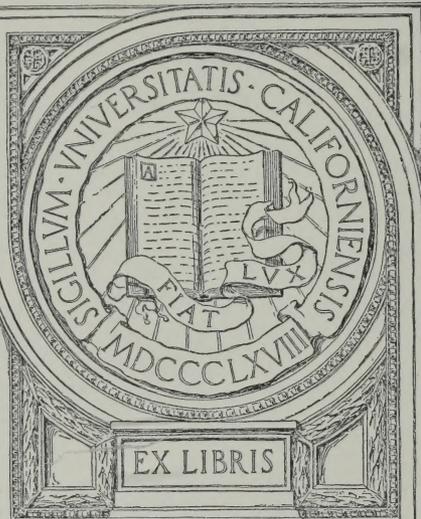


UNIVERSITY OF CALIFORNIA
MEDICAL CENTER LIBRARY
SAN FRANCISCO



EX LIBRIS



LES EXPROPRIATIONS ET LE PRIX DES TERRAINS A PARIS
2^e ÉDITION, AUGMENTÉE ET MISE A JOUR — PREMIÈRE PARTIE

LA POPULATION
ET
LES TRACÉS DE VOIES
A PARIS
DEPUIS UN SIÈCLE

PAR

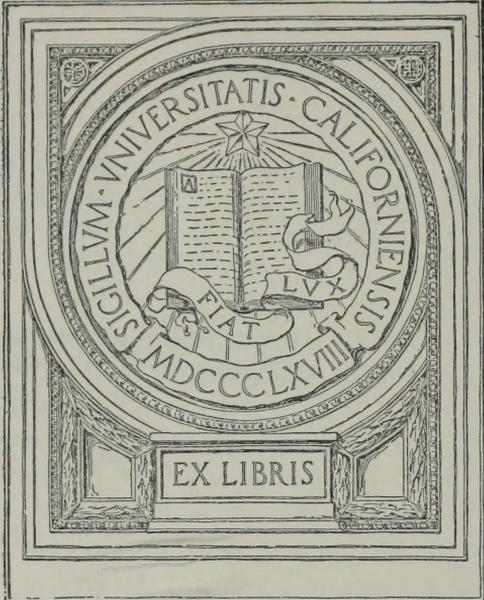
MAURICE HALBWACHS

Professeur de Sociologie à l'Université de Strasbourg

Avec deux plans de Paris hors texte

PARIS
LES PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE
49 *Boulevard Saint-Michel* V^e
1928

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
MEDICAL CENTER LIBRARY
SAN FRANCISCO



La Cla
sur
cont
volu

La Thé
stati

Les Ca
Socio

Le calc
labor
Scier
Paris

Recherches
industrielles
gigue. Un

uctelet et la
2.

de l'Année

is (en col-
aculté des
vol. in 12,

LES EXPROPRIATIONS ET LE PRIX DES TERRAINS A PARIS
2^e ÉDITION, AUGMENTÉE ET MISE A JOUR — PREMIÈRE PARTIE

LA POPULATION
ET
LES TRACÉS DE VOIES
A PARIS
DEPUIS UN SIÈCLE

PAR
MAURICE HALBWACHS

Professeur de Sociologie à l'Université de Strasbourg

Avec deux plans de Paris hors texte

PARIS
LES PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE
49. Boulevard Saint-Michel, V^e
1928

HB3594
P3 H15p
1928

187254

LA POPULATION ET LES TRACÉS DE VOIES
A PARIS DEPUIS UN SIÈCLE

PREFACE

DE LA SECONDE ÉDITION.

L'ouvrage que nous avons publié précédemment sous le titre : *Les Expropriations et le Prix des terrains à Paris* s'arrêtait en 1900. Il comprenait deux parties : l'une traitait des tracés de voies dans leur rapport avec les déplacements de la population, l'autre, des prix de terrains. Nous publions une édition nouvelle de la première partie, où nous avons poursuivi notre étude jusqu'aux années les plus récentes. Le lecteur qui désirera connaître tout de suite les transformations de Paris de 1900 à 1927, ainsi que les résultats les plus généraux de notre recherche, pourra se reporter au *Chapitre complémentaire* et à la *Conclusion*, qui ne figuraient pas dans l'édition précédente.

Ainsi complété, ce livre forme un tout qui se suffit. Pour la première fois depuis le début du XIX^e siècle, à l'exception de la période 1846-1851, autour de 1848, la population de Paris, au recensement de 1926, est en recul. Elle était d'ailleurs restée stationnaire de 1911 à 1921. C'est sans doute la fin d'une période qui commence vers 1830, au cours de laquelle Paris s'est développé avec une rapidité exceptionnelle. Sur cette période on trouvera

dans notre ouvrage un ensemble de données continues, qu'il importait de mettre à jour.

Mais nous devons prévenir le lecteur que nous nous sommes préoccupés, non d'écrire un chapitre nouveau de l'histoire de Paris, mais d'étudier scientifiquement un problème de morphologie urbaine. Il s'agissait de rechercher les causes qui expliquent les changements de structure d'une grande ville étendue et complexe. Nous aurions désiré être en mesure d'étudier ensuite de la même manière d'autres grandes agglomérations urbaines, en Europe, en Amérique, en Australie. Mais, pour ce genre de recherches, les statistiques ne suffisent pas. Il faut encore connaître par observation personnelle, directe et prolongée, une partie au moins des faits envisagés. Nous espérons que d'autres sociologues, à l'étranger, appliqueront un jour les mêmes méthodes à l'étude des grandes villes dont les quartiers et les rues leur sont familières. Du moins nous était-il possible de suivre, jusqu'à son terme probable, l'expérience parisienne, et de rechercher si, dans sa dernière phase, elle confirme les résultats auxquels nous arrivions il y a vingt ans.

Nous espérons être bientôt en mesure de publier une seconde édition de la deuxième partie de notre livre, sous le titre : *Le prix des terrains à Paris*.

INTRODUCTION

L'EXPROPRIATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Nous nous proposons d'étudier ici au point de vue économique les phénomènes d'expropriation dans une grande ville. Nous admettons dès lors qu'il y a intérêt, pour la science, à les détacher de tous les faits semblables ou voisins. Nous admettons qu'ils possèdent des caractères propres, si bien que, les rapprochant, nous constituons réellement une série homogène. — Mais, dans l'ensemble des démolitions qui se produisent dans un quartier en une époque donnée, est-ce qu'il y a lieu d'établir des distinctions en tenant compte de la cause de la démolition ? Est-ce qu'il importe, en vue de l'étude ultérieure de la variation des prix des maisons, de savoir si les maisons nouvelles ont été construites sur un terrain acquis d'un particulier, ou vendu par la ville, après expropriation, à l'actuel constructeur, si les maisons anciennes ont été détruites volontairement, ou par raison d'intérêt public ? Remarquons que, si l'on compare deux cas particuliers, on peut ne pas apercevoir de différence sérieuse : que la cause soit fortuite, un incendie, ou

normale, la vétusté, ou artificielle, en apparence du moins, la spéculation, il semble qu'elle n'affecte pas la nature même de l'effet, qui reste une démolition ou une construction pure et simple. L'économiste ne s'occupe pas de la cause, climatérique, météorologique, politique, de la rareté ou de l'abondance du blé dans un pays ; il lui suffit, apparemment, d'envisager ces phénomènes sous leur forme générale et abstraite, pour en étudier la nature et l'action efficiente. De même, on peut penser qu'il y aurait avantage, au début de l'étude de la condition foncière d'une ville, à ne point remonter au delà du fait de la démolition, de la construction, de l'appropriation privée d'un fonds, de la transmission de propriété, quelle que soit sa forme. Et c'est bien ce qu'ont fait la plupart des économistes qui ont étudié les problèmes fonciers urbains.

Toutefois un tel point de vue n'est légitime que dans deux hypothèses : ou bien il faut admettre que l'expropriation s'exerce à un faible degré, et que son action est normale en quelque sorte, c'est-à-dire que les expropriations se distribuent également dans toutes les parties d'une ville, parce qu'elles résultent bien du mouvement ordinaire de la construction, qu'elles corrigent ses irrégularités nécessaires (les retranchements de terrain en vue de l'alignement offrent en somme ce caractère) ; ou bien, si l'on veut que l'expropriation ressemble dans son jeu à la surproduction en général, il faut admettre qu'elle tend à transformer à la fois et dans le même sens tous

les quartiers, comme si, une ville s'étant constituée par l'effet des volontés diverses de ses habitants, on prétendait la reconstruire sur un plan entièrement nouveau, et sans tenir le moindre compte de la direction actuelle de ses voies.

Mais ni l'une, ni l'autre de ces suppositions ne peut intervenir ici, où l'expropriation a changé de fond en comble certains quartiers de la ville, et en a respecté d'autres. Il est bien vrai que, dans tels quartiers isolément considérés, c'est le premier cas, dans d'autres, en particulier dans ceux où les rues et boulevards ont été tracés sur un terrain presque nu, c'est le second qui s'est réalisé ; mais on ne peut admettre à priori, et il paraît assez invraisemblable, que ces divers quartiers se soient comportés comme des marchés fermés ; l'unité véritable ici paraît être bien plutôt la ville. Dès lors, il n'est pas contestable que l'expropriation, pratiquée sur une grande échelle, n'ait bouleversé le jeu normal (si jeu normal il y a autrement que par abstraction) de l'offre et de la demande des fonds. Tandis que, selon toutes vraisemblances, les ventes de maisons à la suite d'héritage, de saisie, ou simplement à l'amiable sont entre elles dans un rapport constant, en vertu du jeu régulier, naturel de leurs causes, il suffit de considérer le tableau des expropriations classées par arrondissements, le tableau des expropriations classées par années, pour apercevoir dans l'espace et dans le temps de grosses variations.

Est-ce à dire, — (et c'est, ici encore, le cas de dénon-

cer une façon d'abstraire par trop simpliste), — est-ce à dire que les faits d'expropriation soient, dans la science économique, comme une donnée étrangère, qu'ils ne s'intercalent au milieu des séries naturelles que par intrusion, et qu'il importe surtout de mesurer leur influence perturbatrice pour, ensuite, l'écartier, l'effacer, comme on tient compte, lorsqu'on corrige les résultats des expériences, du milieu extérieur, et de son action ? En d'autres termes, les expropriations seraient ici l'élément *historique*, et seraient matière de description, non de science, en tout cas, à aucun degré, de science économique. Il est facile d'apercevoir et de montrer en elles nombre de caractères présents en effet, d'ordinaire, dans les objets où les historiens s'intéressent. Insistons sur les deux suivants, qui sont bien fondamentaux :

1° Le rôle prépondérant joué par les *individus* en tant que tels. Si une rue s'appelle Rambuteau, une avenue, Pereire, un boulevard, Haussmann, ce n'est point, pense-t-on, par hasard, ni pour rendre hommage à de grands spéculateurs ou administrateurs qui servirent l'intérêt général, c'est que ces voies furent des créations de ces individus, entre beaucoup d'autres d'ailleurs ; ces appellations sont des marques d'origine. Parfois l'idée d'une rue, parfois l'idée de tout un système de voies appartient à tel ou tel, quel qu'ait été du reste son dessein. Cela est sujet à discussion, peut-être, lorsque le Conseil municipal représente réellement les habitants de la ville ; alors les besoins sentis par les groupes se font connaître ;

mais il faut encore tenir compte des qualités personnelles des représentants, et des combinaisons accidentelles qui se nouent, des influences subites qui se font sentir en de telles assemblées. Mais quand l'assemblée municipale ne représente réellement pas (ce fut le cas à Paris de 1831 à 1871), quand ses membres sont nommés par le chef de l'exécutif, quand le chef de l'administration municipale jouit de pleins pouvoirs, comment ne pas mettre au premier plan les idées d'esthétique, d'hygiène, de stratégie urbaine, de pratique sociale de l'individu ou des quelques individus au pouvoir, comment ne pas faire sa part à l'influence que, d'une façon ou de l'autre, un ou des spéculateurs peuvent dès lors facilement exercer ? L'étude de l'expropriation, de ce point de vue, consisterait en une revue des décrets et lois, des projets souvent formés il y a bien longtemps, abandonnés, repris, en particulier des considérants, des prétextes invoqués, des raisons d'intérêt général mises en avant ; l'explication définitive des opérations de voirie se trouverait seulement dans les lettres, papiers privés, mémoires inédits, où les pensées secrètes, ou avouées en petit comité, ont pu s'exprimer ; et la meilleure méthode serait de les rechercher dans les archives. De ce point de vue, la configuration actuelle d'une grande ville résulterait, à la fois de ce que diverses parties, faciles à distinguer l'une de l'autre, ont été l'œuvre personnelle de tel souverain ou de tel ministre (on conçoit une carte de Paris où seraient marqués de couleurs

distinctes les quartiers ajoutés et construits sous tel ou tel règne), et aussi de ce que, dans les parties les plus centrales ou les plus remaniées, des plans différents se sont superposés, juxtaposés, mêlés sans se fondre, en sorte que le Paris actuel serait comme une photographie composite, obtenue par reproduction sur une même plaque du Paris de Louis XIV, de Louis XV, de Napoléon I^{er}, du baron Haussmann. N'est-il pas vrai d'ailleurs que certains tronçons de rues inachevées, et les déviations inattendues d'un boulevard fait à plusieurs époques, et la solitude, l'abandon de certains quartiers neufs sur lesquels l'attention n'est pas restée fixée, témoignent de la diversité et de l'indépendance relative d'un grand nombre de ces projets ?

2° L'importance considérable attachée au fait de la succession pure et simple des faits considérés. Il est sans doute conforme à l'esprit scientifique d'étudier les phénomènes en faisant, dans la mesure du possible (mesure très variable et souvent faible), abstraction de l'époque et du lieu : il y a des forces constantes qui poussent à construire, à acheter et vendre des fonds, en toutes circonstances. Mais ces forces se développent suivant certaines directions concrètes qui leur sont tracées, de façon à remplir certains cadres qui leur sont présentés au moment et dans l'endroit considéré : or ces directions changent brusquement, ces cadres se brisent et se reconstituent d'une façon souvent imprévisible, sous l'action même des conditions que la science s'efforce

d'éliminer. Si la nature des faits économiques normaux n'en est pas modifiée, leur intensité en peut être très accrue ou très diminuée, sans qu'il y ait à invoquer des raisons proprement économiques.

Hausmann donnait, entre autres motifs des travaux de transformation de Paris, des raisons de stratégie : détruire les quartiers en ruelles propices à la guerre des barricades, réunir par de grandes voies les casernes importantes, afin d'assurer la concentration des troupes, et de leur ménager de vastes espaces où stationner et évoluer. Ces considérations étaient naturelles sous un gouvernement d'ordre et d'autorité, de même que d'autres arguments : le travail assuré aux ouvriers, de riches perspectives ouvertes à la spéculation, convenaient encore sous un régime qui cherchait à compenser le minimum de droits politiques par le maximum de prospérité matérielle. Le grand mouvement d'expropriation signalé à Paris sous ce règne s'expliquerait ainsi par des causes politiques : le triomphe récent, et en apparence décisif, du parti de l'ordre sur la révolution, de la bourgeoisie sur la classe ouvrière.

Un exemple non moins topique du rôle joué ici par les circonstances particulières de l'histoire, ce sont, pendant la période révolutionnaire, les vastes plans de voirie qui suivirent la nationalisation des biens des émigrés et du clergé. Une commission dite des Artistes, nommée par la Convention, traça sur le papier plusieurs grandes voies, en utilisant le terrain des nouvelles propriétés nationales. A con-

sidérer le plan, il semble qu'on ait voulu traverser ainsi de rues et de boulevards et transformer en places le plus grand nombre des anciens couvents. Comme ce plan a exercé sans doute une notable influence sur les projets ensuite réalisés (la rue de Rivoli et l'avenue de l'Observatoire, notamment, s'y trouvent indiquées), tout se passe comme si la distribution des couvents dans Paris sous l'ancien régime, phénomène qui n'est en rien économique, rendait compte d'une bonne partie des voies nouvelles et des expropriations postérieures. D'autre part, si les biens du clergé n'avaient pas été ainsi nationalisés, ou l'avaient été à une autre époque, au gré des circonstances historiques, le réseau des rues de Paris eût pu présenter un tout autre dessin.

L'étude des transformations de Paris se rattacherait donc étroitement à l'étude de l'histoire générale de Paris et de la France : l'importance même de ce mouvement a varié selon que l'attention des souverains se portait sur tel ou tel mode d'activité, était retenue par tel ou tel événement ; sa direction s'est pliée à la forme du terrain où il se déroulait, forme déterminée dans ses traits essentiels par tout le passé historique de Paris, modifiée par des mesures administratives émanées d'individus dont les volontés toutes puissantes ont agi à la façon de forces historiques. — Les faits d'expropriation diffèrent donc, par leur nature même, de tous les autres faits qui se trouvent à l'origine des mutations de propriétés.

Il va sans dire que cette thèse n'est pas soutenable sous sa forme absolue. Un premier fait est assuré : c'est que les actes d'expropriation ne se présentent pas en général sous forme isolée, ne concernent pas seulement tel groupe de maisons, ou telle rue, mais se rattachent à un système dont ils ne sont qu'une partie. Par exemple aux opérations faites en vue de percer la rue de Rivoli, de la place de la Concorde à la rue du Faubourg-Saint-Antoine, se rattachent le dégagement de la place du Carrousel, jadis envahie par des maisons multiples et des rues incohérentes, l'achèvement du Louvre, le dégagement de l'Hôtel-de-Ville, la formation de l'avenue Victoria, l'élargissement de la place du Châtelet et de la rue Saint-Denis, la formation de la place du Palais-Royal, la création de voies de communication entre les Halles et la rue de Rivoli. Il est possible de ramener ainsi à un petit nombre de groupes complexes les nombreux cas d'expropriation, et de diminuer dès lors d'autant la part des « contingences » dans l'ensemble de ces faits.

On peut faire, il est vrai, à cette méthode, au moins deux objections : 1° est-ce que le lien qui rattache ainsi les différents éléments d'un projet est bien logique, nécessaire, naturel ? Est-ce que ce n'est pas très souvent une simple juxtaposition de projets partiels en eux-mêmes distincts ? Est-ce que, une partie du projet total étant conservée, on ne concevrait pas que les autres fussent

entièrement différentes? Sur le Plan des Artistes, on voit que la rue de Rivoli devait aller jusqu'à la colonnade du Louvre, puis elle se brisait, pour se continuer au sud de Saint-Germain-l'Auxerrois et rejoindre en droite ligne la place de la Bastille en passant au nord de l'Hôtel-de-Ville. Il y avait donc plusieurs continuations possibles de la rue de Rivoli. — Toutefois, ce projet a été abandonné. De ce qu'un tracé est concevable logiquement on ne peut guère tirer argument ici. Il faut connaître comment les éléments du projet déjà exécutés ont modifié les conditions concrètes de la partie de la ville ainsi transformée, examiner si les nouveaux tracés, en conformité du même projet, tendent à agir dans le même sens et d'une façon complémentaire, à multiplier ce que l'auteur du projet considère comme des avantages, des améliorations. En d'autres termes, la cohérence ou l'incohérence d'un projet ne peut guère s'établir qu'à posteriori.

2° Est-ce qu'en diminuant le nombre des interventions dites individuelles on n'augmente pas leur importance? Supposons qu'un souverain, pour des raisons personnelles, veuille créer un quartier riche : n'y parviendra-t-il pas plus sûrement s'il procède par système, s'il décrète, autour d'une place, toute une série de vastes avenues rayonnant sur un terrain nu où la spéculation pourra élever des hôtels de luxe, que s'il porte son effort tantôt ici, tantôt là, créant des tronçons de voie qui se raccordent mal, faisant des tentatives en des quartiers diffé-

rents, et des tentatives sans lien entre elles? — Sans doute; mais pour qu'un projet à ce point considérable puisse aboutir, il faut que son auteur tienne compte bien davantage des tendances et des besoins réels de la population. Plus la transformation visée est étendue, plus elle doit, pour réussir, prolonger en quelque sorte le mouvement naturel d'évolution de la ville, plus on doit par conséquent se plier aux circonstances, au lieu de les commander. Ou bien, il faut une ténacité et une continuité de dessein tout à fait rares, et qui, dans sa lutte contre les résistances et les passivités, ne manquera pas d'apparaître à l'examen. Ici encore l'observation décidera.

Au reste, si nous adoptons la méthode des historiens qui veulent avant tout, et même seulement, connaître les actes et les paroles des individus mêlés de près ou de loin aux questions de voirie, qu'apprendrions-nous bien? Toute la série des décrets relatifs aux Halles centrales ne nous explique point pourquoi, alors que Napoléon I^{er} en avait déjà ordonné la création, on ne commença sérieusement à les bâtir qu'à partir de 1852. Est-ce qu'il suffit de déclarer, comme Maxime du Camp, que « la Restauration se souvenait avec trop d'amertume du rôle joué pendant la Révolution par les gens des Halles pour porter grand intérêt à leur bien-être »? C'est admettre qu'il y avait, dès cette époque, un encombrement assez grand de marchandises, d'acheteurs et de marchands, pour que la nécessité de reconstruire les Halles s'imposât à un

gouvernement non prévenu : c'est-à-dire que l'explication ci-dessus n'acquiert un commencement de vraisemblance qu'à la suite de recherches économiques. De même, si l'on prétendait qu'un acte de volonté propre de Napoléon III est la cause de la construction des Halles, il faudrait d'abord établir que la nécessité de cette construction, - au début de son règne, ne s'imposait pas. En d'autres termes, pour que l'initiative d'un constructeur de voies ou de bâtiments soit réelle, il faut qu'elle s'exerce indépendamment des tendances sociales existant de fait, ou contre elles. Il faut donc étudier celles-ci au moins en même temps que celle-là ; d'ailleurs, les mouvements sociaux se laissent mieux atteindre que les intentions et motifs réels d'un monarque.

Peut-être les historiens de Paris ne veulent-ils au fond pas dire autre chose, et ne rapportent-ils la création d'une rue à une année donnée et à un ou quelques individus donnés, que pour des raisons de commodité, de simplification. Peut-être admettent-ils au fond que le besoin de cette création s'est fait progressivement sentir, et que son auteur s'est borné à exécuter, pour ainsi dire, un commandement du milieu social. Mais, comme ils ne le disent pas explicitement, toutes les confusions restent permises ; comme il reste possible que l'individu ait mêlé sa volonté personnelle à la force des choses, on sera tenté de retenir celle-là seule, parce que seule elle est facilement localisable dans l'espace et le temps, et se présente ainsi sous des formes plus arrêtées. On

écrivra volontiers l'histoire des travaux effectués par Louis XIV, ou par Haussmann, entre deux dates très rapprochées, comme on s'attachera à raconter par le menu la construction d'une seule rue : d'études partielles de cette sorte, même si on les rapproche, de l'ensemble des paragraphes consacrés aux modifications de Paris à propos de chaque règne dans une histoire de France, aussi bien que d'un dictionnaire des rues de Paris où chacune est étudiée isolément dans ses transformations, on ne saurait tirer aucun résultat de science, parce qu'on aura négligé l'essentiel, c'est-à-dire Paris dans son ensemble, et la continuité même de son évolution.

Il est vrai que c'est aussi au nom de la continuité qu'on revendique le droit d'étudier le mouvement de la construction à Paris dans ses rapports avec les faits, principalement politiques, de l'histoire contemporaine, dont on suppose que le corps social est affecté en toutes ses parties. Cette prétention est légitime dans certaines limites : il y a en effet des perturbations profondes qui arrêtent tout le mouvement des affaires, effrayent les capitaux, concentrent l'attention sur des buts tout différents de ceux qui la sollicitent d'ordinaire. En l'année 1848, comme en 1870-71, on a fort peu exproprié à Paris : il reste à savoir, d'ailleurs, si des événements tels qu'une révolution ou qu'une guerre n'agissent point sur les circonstances économiques précisément parce qu'ils ont un aspect économique, et non en tant que faits de politique intérieure ou extérieure. En 1848, les

10 millions qui avaient été votés par le précédent Conseil Municipal en vue des travaux de Paris furent affectés à l'organisation des ateliers nationaux, essai d'un régime économique nouveau, tenté sous la pression d'une forte crise apparemment économique. D'autre part, lorsqu'éclata la guerre de 1870, l'ensemble des gros travaux projetés par l'empire venait de s'achever, et la Caisse des travaux de Paris, spécialement créée pour cet objet, liquidait ses comptes à la fin de 1869 ; la ville s'était sérieusement endettée pour mener à bien cette œuvre : on peut douter que, dans ces conditions, la guerre, comme telle, même dans ses conséquences financières, ait beaucoup retardé la reprise du mouvement d'expropriation.

Dans presque tous les cas où des raisons historiques sont invoquées pour rendre compte des changements de Paris, on aperçoit d'autres explications possibles, qui mettent en relation des faits économiques, les expropriations, avec d'autres faits économiques. On cite la nationalisation des biens du clergé ; mais d'abord toutes les rues projetées par la Commission des Artistes n'ont pas été tracées ; les clauses insérées dans les contrats de vente des biens nationaux aux particuliers, qui portaient que ceux-ci devraient, au moment venu, livrer le terrain nécessaire à la voie marquée d'avance sur le plan, ont joué, d'ailleurs, assez irrégulièrement ; mais l'expropriation originelle des biens des couvents n'est-elle pas elle-même un fait économique, dans sa nature et dans ses causes ? L'étendue de ces enclos placés aux endroits les plus

divers n'était-elle pas une gêne au développement normal du bâtiment, et cette gêne n'est-elle pas une des raisons qui entraînèrent leur nationalisation ? Même si la Révolution n'avait pas éclaté, ne conçoit-on pas que cette gêne eût fini par s'imposer à l'attention même du monarque, et que l'expropriation eût fonctionné ici avec autant de facilité que plus tard, au moment de la création des chemins de fer ? Il y aurait eu un retard ; mais savons-nous si le retard ici eût beaucoup importé, si les relations économiques entre les divers groupes d'habitants de Paris, si le prix des maisons et des loyers par arrondissements eût été différent, au terme, de ce qu'il eût été si l'expropriation s'était produit plus tôt ? Savons-nous, même, si les religieux, en présence du développement économique de Paris, n'auraient pas vendu une partie de leurs biens, ou bâti eux-mêmes, et tracé des rues sur leurs terrains, comme nombre de propriétaires fonciers le firent alors ? On a le tort, ici, d'attacher une importance de premier ordre au mode précis, concret, de réalisation d'un fait général, qui devait se produire nécessairement, mais qui ne change pas de signification pour s'être produit sous telle forme, en tel lieu, à tel moment, plutôt que sous une forme, dans un lieu, en un moment voisin. Il fallait que de vastes terrains non-bâtis, dans Paris, fussent traversés de rues et couverts de bâtisses habitables : ni la nature de ce fait, ni son influence n'eût été modifiée, s'il s'était produit à la suite de ventes à l'amiable,

ou par expropriation avec indemnité, et non par simple dépossession. Pour poser le contraire, il faudrait d'abord établir que ce changement général n'était point la conséquence naturelle des circonstances de fait, que sa nécessité n'était point assez forte pour s'imposer : ici encore, pour classer un fait dans la catégorie des événements historiques (au sens de contingents), toute une série de recherches scientifiques préalables est obligatoire.

De même, lorsque Haussmann, et d'autres avec lui, au moment d'ouvrir le boulevard de Strasbourg, invoquent des raisons stratégiques, il serait sans doute utile de savoir si ce sont des prétextes, ou des motifs profonds, mais l'ignorance où nous sommes, et où l'histoire nous laisse sous ce rapport, n'est nullement un obstacle à l'explication scientifique de l'établissement de cette voie. Ou bien, en effet, l'argument stratégique n'a nullement modifié, nous ne disons pas dans sa forme topographique, mais dans sa nature économique, la rue en question, et alors il n'y a pas plus à en tenir compte que le chimiste ne s'occupe de la forme et de la grandeur d'une éprouvette où il enferme ses mixtures : que des motifs d'ordre, d'hygiène, d'esthétique interviennent, tant qu'ils n'ont pas pour effet une modification économique importante, qu'on ne puisse expliquer par des données économiques, l'économiste n'a pas à s'en soucier. Ou bien ces motifs ont eu un tel effet, et alors on ne peut le passer sous silence ; mais c'est au terme seulement de la recherche

positive, et après élimination de toutes les causes économiques, qu'il est possible d'établir l'existence d'un tel « résidu ».

Plus spécieux, assurément, est l'argument que les historiens pourraient tirer, pour établir qu'une ville ne porte pas en quelque façon en elle-même les lois de son développement, de la spéculation sur les terrains, et plus complexe, plus malaisé à réduire en mouvements économiques généraux, le groupe de faits auquel ils feraient ainsi allusion. L'influence des hommes qui détiennent des capitaux est bien nette et explicable. Elle peut s'exercer non seulement sur les souverains et leur entourage, mais même sur des conseils, sur des groupes d'hommes étendus, même ouvertement, même au nom de l'intérêt général. Ce peut être un échange de services très loyal, le financier offrant des disponibilités métalliques, en échange de biens qu'il achète à leur valeur actuelle exacte, mais qui, par suite même des travaux d'utilité publique rendus immédiatement exécutables, sont destinés à produire une rapide et forte plus-value. En tous cas, la spéculation sur les terrains, qu'on l'entende ainsi ou autrement, apparaît, dans les grandes villes modernes, comme une pièce, un rouage indispensable du mécanisme par lequel elles s'accroissent. Il ne suffit pas de percer de nouvelles avenues, en effet, il faut que des maisons s'élèvent en façade ; or ces maisons exigent, pour se construire, une immobilisation souvent très longue de gros capitaux : il semble que ceux-ci ne

peuvent être appelés dans ces emplois que par l'espoir d'une rente sérieuse. Mais quelle est la signification de ce phénomène ? Est-ce le spéculateur, est-ce un groupe de capitalistes, ou plusieurs groupes, qui, apparus soudain dans une ville, obtiennent par tel ou tel moyen que l'on démolisse de vieux quartiers, qu'on amorce des voies nouvelles par où la population du centre s'écoulera vers les terrains qu'ils se proposent de mettre en valeur, ou bien sont-ce les mouvements mêmes de la population urbaine, est-ce l'évolution naturelle de ses besoins et de ses goûts, qui entraîne ces démolitions et constructions, et appelle les spéculateurs, ainsi que le besoin, suivant une école de biologistes, crée l'organe ? Dans le premier cas seulement on pourrait parler de la spéculation, de son rôle, comme d'une intervention historique et contingente.

Pour fixer les idées, supposons une ville du début de ce que l'économiste Sombart appelle la période capitaliste, où la richesse naît seulement de ce que les maisons et le sol urbain sont monopolisés : les propriétaires, tant que la population ne s'accroîtra pas sensiblement, hésiteront à bâtir aux environs de la ville, afin de ne pas abaisser les loyers par une multiplication trop grande des logements ; ils se guideront sur les besoins actuels des habitants. Mais il se peut qu'un homme plus riche qu'eux arrive du dehors, qu'il obtienne une partie du terrain avoisinant la ville, qu'il y élève d'un seul coup une quantité de maisons plus grandes, mieux aménagées

que les anciennes, qu'il réussisse à y attirer non seulement beaucoup des anciens habitants, mais beaucoup d'étrangers : il est certain que cette initiative révolutionnera les destinées de la cité. C'est bien ce second type que, avec plus ou moins d'atténuations, se représentent ceux qui parlent de la spéculation comme d'une force individuelle qui introduirait brutalement son action dans le courant des faits normaux, et en changerait ainsi l'orientation. D'où vient cette conception ? Sans doute de ce que les capitaux qui sont venus se fixer dans le sol et dans les maisons des grandes villes, par leur importance, par la rapidité de leurs déplacements, par la décision dont ils font preuve, paraissent provenir d'ailleurs que des propriétaires fonciers antérieurs, que de la rente du sol déjà acquise, surgir du dehors, souvent de régions éloignées, et procéder à la façon de forces spontanées, comme si les villes de plus en plus s'accroissaient et se transformaient sous l'action de puissances qu'elles n'ont pas contribué à produire.

Mais cela est une idée à priori, et peut-être bien une illusion totale. Ne peut-on concevoir que l'ordre ci-dessus soit complètement inversé, qu'une ville s'engage en de grands travaux non point parce que tels ou tels capitalistes l'en pressent, mais parce qu'elle se trouve en quelque sorte sous la pression constante, et de nature sociale, des capitaux dans leur ensemble, qui à l'époque en question sont en nombre presque indéfini et rapidement mobilisables, parce qu'elle sait que, dès qu'elle aura besoin

d'eux, il suffira qu'elle leur offre un emploi, et qu'ils s'y précipiteront comme l'air dans un espace vide. Cette pression constante sous laquelle la ville moderne évolue ne serait donc pas, dans notre hypothèse, la cause, mais une des conditions de cette évolution ; elle ne se résoudrait pas en quelques individualités, mais serait une force économique au même titre que les autres. Et alors il importerait fort peu que tel ou tel, plutôt que tout autre, qu'un seul capitaliste, ou qu'un groupe d'actionnaires eussent machiné l'affaire, puisque, dans le régime économique actuel, et étant donné l'état des tendances de la ville, il fallait que d'une façon ou de l'autre l'affaire se fit.

Entre ces deux hypothèses, nous n'avons aucune raison à priori de choisir. Etudier historiquement, c'est-à-dire dans le détail le plus grand, les diverses spéculations, à supposer que les sources nous fussent accessibles, n'amènerait qu'à des suppositions : le spéculateur lui-même peut ne pas se rendre un compte exact des motifs de ses combinaisons ; beaucoup sont portés par les événements, qui se figurent les diriger. Ici encore, c'est à l'observation des données positives qu'il faut recourir, c'est-à-dire à l'étude des conditions de fait de l'évolution urbaine : là même où tel ensemble d'expropriations paraît correspondre aux desseins d'un spéculateur connu, il faut d'abord se demander si l'on ne peut pas se dispenser de le faire intervenir, si l'on ne trouve pas dans la situation économique, sociale, des quartiers avois-

nants les raisons suffisantes de l'opération de voirie envisagée. Ce n'est que lorsqu'une explication scientifique ne se laissera point découvrir, par exemple lorsqu'un tracé important aura été effectué dans un quartier déjà suffisamment desservi, et sans aucune perspective de développement, que l'on pourra considérer les motifs ou les intérêts personnels de tel ou tel, à supposer qu'on les puisse atteindre ; en réalité, en présence de ces cas, la science économique proprement dite perd ses droits.

Il est donc très possible que l'étude des expropriations ne nous révèle en elles que des faits de nature économique, et nullement des éléments de perturbation d'origine individuelle. Ce serait déjà un réel profit pour la science que d'éclaircir ces aspects à première vue obscurs et équivoques de la série des phénomènes, que de substituer à ce qu'on a appelé, par une juxtaposition de termes qui ne réussit qu'à les obscurcir l'un et l'autre, « une détermination historique de la réalité économique », que d'y substituer la simple détermination causale d'une série économique par une ou plusieurs autres séries de même ordre. Mais on peut alors se demander de nouveau quelle raison il y a de distinguer et d'étudier en eux-mêmes les faits d'expropriation, puisqu'ils se ramènent aux autres, s'il ne vaudrait pas mieux les comprendre dans l'ensemble des faits qui caractérisent la condition foncière urbaine, les étudier en même temps que tous ceux-là, et non à part.

Entendue au sens large, une opération d'expropriation comprend ici : l'acquisition par la ville d'un fonds, bâti ou non, jusqu'ici approprié en général par un individu ; la démolition partielle ou totale de l'immeuble ; le rattachement du fonds ou d'une parcelle à la voie publique ; la revente aux particuliers de la partie du fonds qui reste utilisable pour la construction. Or aucun de ces actes accomplis par la ville ne paraît se distinguer profondément de ceux qu'un propriétaire ou spéculateur privé peut à tout moment effectuer. Le dernier n'est en effet qu'une vente sans caractère distinctif. Le premier prête à discussion : achète-t-on sa maison à l'exproprié, ou l'indemnise-t-on pour la perte de sa maison comme une compagnie de chemin de fer indemnise un expéditeur pour la perte de son envoi ? Nous examinerons cette question en son temps ; disons tout de suite qu'il n'est pas évident que, du point de vue économique, il y ait entre le prix et l'indemnité d'expropriation une différence de nature : il se peut que leurs éléments soient les mêmes, que certains d'entre eux, ou que tous, soient seulement grossis, qu'à la base de l'évaluation de l'indemnité à fixer il y ait toujours la considération du prix normal, que dès lors cette aliénation forcée n'ait point d'autres effets, sur la valeur des immeubles voisins, qu'une aliénation ordinaire. Enfin, cette attribution à la voie publique, cette disposition dans un intérêt général d'une partie des fonds qu'on a acquis, peut parfaitement correspondre à l'intérêt des propriétaires eux-mêmes ;

nombre de propriétaires de terrain obtiennent l'autorisation de tracer, sur le sol qu'ils possèdent, des voies qui deviennent publiques à seule fin de mettre en valeur le reste du fonds.

Toutefois, dans le cas des expropriations, le nombre des immeubles atteints, l'étendue des fonds concernés est considérable : ce qui caractérise ces acquisitions, démolitions, reventes, c'est qu'elles portent sur des ensembles étendus, c'est qu'au lieu que les maisons en question se trouvent situées en des points très divers d'un même quartier, en des endroits discontinus d'une même rue, au lieu qu'un intervalle de temps souvent assez long sépare l'une de l'autre chacune de ces trois phases, l'expropriation s'applique à des masses continues, concentre son action sur un pâté d'immeubles, un côté entier d'une rue, une rue entière, et opère avec rapidité.

Mais quel est au juste l'intérêt, pour nous, de cette intensité du phénomène ? Veut-on dire que ce qui est ici multiplié, c'est le nombre des cas où l'on achète beaucoup pour revendre peu, que par suite l'Etat rend à la propriété privée moins de terrain qu'il n'en avait reçu ? Mais ce qui importe ici, ce n'est évidemment pas la simple étendue du sol, c'est le sol, non pas propre à bâtir, mais qui sollicite le bâtiment, qui est propre à ce qu'on y élève des maisons de rapport. Or il suffit de jeter les yeux sur une carte du vieux Paris, ou de mettre en regard le nombre des maisons à Paris aux diverses époques, pour s'apercevoir qu'à la suite des expro-

priations les bâtiments se sont multipliés, que des maisons plus hautes ont été élevées, que la perte du sol attribué à la voie publique a été largement compensée par l'utilité accrue du sol approprié. De l'expropriation il faut donc retenir surtout son résultat, qui est la mise en vente d'un grand nombre de terrains bien situés, d'où la construction de maisons de bon rapport, et d'un grand nombre de maisons telles. C'est l'importance et le grand nombre des ventes de terrain, des constructions de maisons, qui passent ici au premier plan, et fondent l'étude distincte des expropriations en économie politique, — nous dirions même : expliquent l'utilité de les étudier avant d'aborder le problème foncier dans son ensemble.

Nous plaçant dans l'hypothèse (que nous chercherons tout d'abord à vérifier) du caractère purement économique des faits d'expropriation, de leur indépendance par rapport aux événements individuels et à ceux de l'histoire politique, il est certain que nous ne trouverions rien, en chacun d'eux, qui ne se puisse découvrir dans les ventes et aliénations ordinaires. Mais en vertu de leur nombre, de leur rapprochement, de la rapidité avec laquelle ils se succèdent au cours d'une même opération, les faits d'expropriation sont en quelque sorte plus visibles, le sens véritable du mouvement social qu'ils expriment, ou qu'ils contribuent à déterminer, apparaît plus nettement. Or c'est là un caractère dont la science ne peut pas ne point tenir compte. Supposons que les besoins transformés de la population pressent sur les propriétaires, que ceux-

ci se sentent menacés, ou attirés par l'espoir d'une plus-value, ils auront tendance à s'adapter aux nouvelles conditions ; mais ils le feront inégalement, suivant la différence de leur caractère, surtout ils le feront lentement, par prudence, parce qu'ils ont de gros capitaux engagés et qu'ils hésitent à les déplacer : le phénomène d'adaptation s'opérera donc sous forme de tentatives isolées, qui pourront aboutir, mais dont, pendant longtemps, il sera difficile de bien saisir la portée. L'expropriation (toujours dans l'hypothèse ci-dessus rappelée) est une adaptation rapide et d'ensemble ; les différentes parties de l'opération s'accomplissent simultanément, et non successivement : on peut donc espérer que l'acte total révélera la direction et l'influence des efforts partiels antérieurs. C'est ainsi que l'évolution économique se peut le mieux étudier aux époques où elle s'accélère, alors surtout que des forces longtemps comprimées, et qui n'ont pu se développer que partiellement, sous forme de modifications isolées, sans lien apparent, trouvent moyen de passer d'un seul coup à l'acte.

L'institution économique qu'est l'expropriation a justement pour effet de mettre en rapport des activités économiques multiples : elles sont ainsi conduites à prendre conscience du but général où elles tendent. La forme juridique de l'institution est d'ailleurs très secondaire en l'espèce. On peut très bien concevoir qu'une simple entente des propriétaires intéressés aboutisse au même résultat : comme il faudrait leur laisser le temps de se décider en commun,

comme ce temps serait mesuré par l'intervalle entre le moment où l'insuffisance de l'adaptation commence à se faire sentir, et celui où elle devient une gêne très sérieuse et comme une menace, le résultat se présenterait de même sous forme d'un phénomène de masse.

De quelque façon que la conscience d'un besoin collectif se forme, dès qu'elle s'éclaircit, elle est la source d'une action totale. Il peut bien y avoir, ici comme ailleurs, des erreurs de la conscience sociale : la ville peut être amenée à tracer des avenues là où il n'en était réellement pas besoin, à ouvrir des terrains à la construction là où elle ne saurait se développer ; des boulevards et des rues, créés à grands frais, peuvent rester déserts et inhabités ; mais ces erreurs peuvent sans doute s'expliquer elles-mêmes par des causes sociales, si bien que les exceptions confirment ici la règle. L'opération de la société, l'expropriation, peut aussi devancer le mouvement régulier de l'évolution ; alors elle a l'air de le créer, comme le spéculateur paraît créer de toutes pièces un quartier, quand il s'est borné seulement à prévoir que d'elle-même toute une partie de la population s'y porterait plus tard. L'origine de ces opérations prématurées est à chercher aussi non seulement dans des besoins encore obscurément sentis, mais dans des besoins plus intenses en connexion avec ceux-ci ; parfois, à l'occasion d'un projet de rue dont la nécessité est actuelle, on en formule d'autres, moins urgents, pour de simples raisons d'analogie. Dans tous ces cas encore, ce qui caractérise l'expro-

priation, ce n'est pas qu'elle est une simple erreur, ou une démarche précipitée (les individus en font aussi : des propriétaires isolés se trompent ou savent deviner) ; c'est que beaucoup de propriétaires sont impliqués à la fois dans l'erreur, ou profitent de la juste prévision, c'est que des groupes entiers d'achats et de ventes révèlent des mouvements, des gains et des pertes, qui n'apparaîtraient point sans cela. C'est ainsi que la hausse ou la baisse des valeurs mobilières d'une importante société signalent un état et des changements de la fortune publique dont on n'avait d'abord, par l'examen de cas particuliers, qu'une impression assez incertaine.

Nous sommes loin, maintenant, de la thèse, que nous avons critiquée, de ceux qui considéreraient l'expropriation comme un fait anormal, extérieur en vérité au domaine des faits économiques par son origine et sa nature, principe de perturbation et de trouble lorsqu'il s'introduit au milieu d'eux. Nous sommes si éloignés de cette conception que nous lui tournons presque le dos. Loin de traiter les faits d'expropriation comme des contingences, qu'il importerait d'éliminer quand on étudie le problème foncier dans une grande ville moderne, nous envisageons la possibilité de reconnaître en eux des cas privilégiés, à la lumière desquels seulement ce problème devrait être abordé. Bien plus, l'étude de ces faits serait un point de vue, et le point de vue le plus clair, sur cet ensemble compliqué de phénomènes, puisque c'est

dans les mouvements d'expropriation seuls et dans leurs conséquences immédiates qu'on apercevrait comme en raccourci, suffisamment condensées et dégagées, les tendances et les démarches économiques où s'analyse l'évolution foncière urbaine.

LES SOURCES

On ne trouve pas, dans les *Comptes* ni dans les *Budgets de la Ville de Paris*, d'indications détaillées sur les expropriations à Paris. Cela tient surtout à la procédure adoptée par la Ville. Très souvent, des concessionnaires se chargeaient, moyennant une indemnité forfaitaire, et contre l'abandon des terrains en bordure, de l'affaire entière (règlement des indemnités d'expropriation, paiement des travaux, etc). Naturellement, ils n'avaient pas de comptes à rendre. On ne trouve point de renseignements continus et détaillés non plus dans les comptes de la Caisse des Travaux de Paris, dont la gestion ne fut point d'ailleurs parfaitement régulière.

La loi sur l'expropriation du 3 mai 1841 détermine le rôle des divers pouvoirs : législatif (loi autorisant l'exécution des travaux), administratif (arrêté du Préfet déterminant les propriétés particulières auxquelles s'applique l'expropriation), judiciaire (jugement qui prononce l'expropriation). Les deux derniers actes seulement énumèrent en détail les immeubles atteints. Mais les jugements publiés dans les *Petites Affiches* sont très difficiles à retrouver. Les arrêtés du Préfet se trouvent commodément dans le *Recueil des actes administratifs du département*

de la Seine. Mais, d'abord, ils précèdent à trop grand intervalle, à intervalle souvent inconnu, la démolition des immeubles (qui est ce qui nous intéresse) ; d'autre part, établis d'après le plan parcellaire, ils ont besoin d'en être rapprochés, et, tout en donnant la suite des numéros de chaque rue compris dans l'opération, ils ne permettent pas de distinguer tous les immeubles (ceux, par exemple, qui portent deux numéros, et ceux d'angle).

La première difficulté est atténuée, et la seconde disparaît quand on passe aux tableaux des offres notifiées par l'Administration aux expropriés. La série de ces tableaux nous donnerait les indications les plus complètes pour notre objet. Mais ceux-ci sont encore publiés dans les *Petites Affiches*, dont le dépouillement est des plus ardues, ou de façon tout irrégulière dans des journaux spéciaux (*Gazette municipale*, etc).

Il reste les décisions des jurys spéciaux chargés (après toute cette procédure) de régler les indemnités. La date de ces décisions est la plus voisine des démolitions, de l'ouverture de la voie : elles en donnent en quelque sorte le signal. D'autre part, elles nous apportent, sur les expropriations, les renseignements les plus détaillés et les plus complets, puisqu'elles nous indiquent le chiffre de l'indemnité. Enfin, nous allons voir qu'on en peut établir toute la série de façon très sûre.

La *Gazette des Tribunaux* donne, à leur date, depuis une époque antérieure à 1860, et en tout cas depuis 1860, la liste des expropriations (indication de la rue, du numéro, du chiffre de l'offre, de la

demande, de l'allocation, quelquefois, mais pas régulièrement, du caractère partiel ou total de l'opération). Cette source offre l'avantage d'être détaillée et continue. Des tables des matières annuelles évitent la peine de passer en revue dans ces 80 volumes (deux par an) tous les numéros (un par jour), et le risque d'oubli. Mais elle n'a rien d'officiel. Il se peut que, certains jours, l'abondance des matières ait obligé à laisser de côté la liste des expropriations; il arrive aussi (rarement) qu'on ne nous indique qu'un total (bien que les totalisations manquent le plus souvent) ou — ce qui est plus grave — que les expropriations les plus importantes.

Une fois le dépouillement intégral effectué, nous avons donc été obligé de vérifier nos listes, et de nous reporter à cet effet aux minutes (manuscrites) de tous les jugements d'expropriations. Elles sont conservées aux archives du greffe du Tribunal civil, en une centaine de volumes (celui qui se termine en décembre 1895 porte le n° 89. Le premier volume, qui commence au début de 1860, porte le n° 27. Les 26 précédents ont été brûlés, lors de l'incendie du Palais de Justice en 1871. (1) Notre étude commençant en 1860, notre collation a pu être complète). En général, une double mention y est faite des jugements, l'une en toutes lettres, l'autre par tableaux et en chiffres. On y trouve en outre le nom de l'exproprié.

(1) La conservation des volumes 1860-71 s'explique par ce fait : on a l'habitude de garder au greffe les volumes des 10 dernières années : les précédents seuls sont aux archives. Le greffe a pu être préservé.

De cette révision des listes de la *Gazette des Tribunaux*, il résulte qu'en général elles sont exactes (les cas où l'on n'indique que les expropriations les plus importantes sont exceptionnels) mais que, notamment dans la première décade, des listes entières ont été omises. C'est en 1860 surtout que ces omissions sont nombreuses ; les listes de la *Gazette des Tribunaux* donnaient pour cette année 168 expropriations ; les listes omises en indiquent 226 ; dans les listes publiées, 4 expropriations seulement ont été omises : notre total ressort donc à 398. De 1861 à 1867, les omissions sont moins importantes, mais encore notables ; elles le sont bien moins ensuite, et, pour nombre d'années, elles ne sont plus à relever.

Convenait-il de relever séparément les expropriations de terrains et de maisons, les expropriations partielles et totales ? En l'état des documents, c'eût été bien difficile. La première distinction ne résulte guère que de la présence ou de l'absence de locataires, et aussi du chiffre de l'indemnité, signes insuffisants. Au reste, pour notre objet, elle n'était pas nécessaire. Qu'une voie nouvelle soit tracée en un terrain vague et absolument non bâti, ou en un terrain où s'élèvent des masures, des bicoques de chiffonniers, des baraques de maraîchers, cela importe sans doute peu au point de vue du développement ultérieur du quartier. Il importe aussi assez peu, sous ce rapport, qu'une voie tracée en une région bâtie rencontre parfois des jardins, ou des emplacements libres en petit nombre. Nous

verrons que la distinction est, en fait, toute relative, et que souvent un terrain couvert de vieilles bâtisses est assimilable à du terrain nu. Quant à la seconde distinction, on ne peut affirmer qu'elle soit toujours faite, ni toujours exactement : la lettre p. (partielle) risque d'être omise. Surtout, en l'absence d'indication sur l'étendue de la surface expropriée, une telle modalité n'a aucun sens certain. La partie est-elle grande, ou petite ? Est-ce un coin de jardin qui est enlevé, ou le bâtiment, ou une partie du bâtiment, l'exproprié gardant le jardin ou la partie subsistante, pour y rebâtir et profiter de la plus-value (1) ? Cela n'est pas déterminable. Nous sommes fondés à considérer comme une unité chaque cas d'expropriation : quant à leur importance, elle apparaît, dans la comparaison des indemnités, très suffisamment pour notre objet.

Une autre difficulté se présente. Il est certain qu'à côté des immeubles expropriés par jugement, d'autres, en nombre appréciable, sont l'objet d'un arrangement amiable entre l'Administration ou le concessionnaire, et les propriétaires (2). La ville peut avoir acheté long-

(1) Le décret du 26 mars 1852 accorde à l'autorité municipale la faculté de comprendre dans l'expropriation la totalité des immeubles, quand elle juge que les parties restantes ne sont pas d'une étendue suffisante pour qu'on y puisse construire des maisons salubres.

(2) En avril 1856, il est dit, dans le rapport du Préfet de la Seine, que, pour l'ouverture d'une section du boulevard Sébastopol, 50 propriétaires dépossédés ont traité à l'amiable. Le Préfet ajoute : « j'ai décidé que tout renvoi d'une affaire devant le jury serait précédé d'une tentative d'arrangement, d'un véritable préliminaire de conciliation. C'est dans ce but que j'ai constitué à l'Hôtel de Ville une commission spéciale, composée en majorité de membres du Conseil Municipal, chargée d'appeler auprès

temps à l'avance certains d'entre eux. D'autre part, quand les offres sont rendues publiques, un certain nombre de propriétaires les acceptent. Enfin, il arrive que l'offre est acceptée au cours même de la session : dans ce dernier cas seulement les arrangements amiables nous sont indiqués.

Il y a toutefois des raisons pour que nous n'attachions pas une importance sérieuse à ces lacunes. D'abord, elles sont certainement beaucoup plus fréquentes avant 1860 qu'après : alors, on ne s'est pas encore habitué à envisager l'expropriation comme une bonne affaire pour l'exproprié ; il ne s'est pas encore constitué d'agences qui prennent en mains les intérêts de celui-ci, et le poussent à exagérer le chiffre de sa demande ; d'ailleurs, les jurys n'ont pas encore faussé le jugement public au regard du droit de propriété, par l'attribution d'indemnités sans

d'elle les propriétaires des immeubles et les locataires, etc. » En 1852, lors d'expropriations nécessaires pour régulariser le périmètre de l'Arc de Triomphe, il est dit que quelques expropriés ont accepté, en échange de leur bien, des terrains du Promenoir de Chaillot : d'autres ont accepté les offres en argent. Dans notre période, il est notable que les Sociétés concessionnaires ont parfois traité à l'amiable : lors de l'ouverture de la rue de Rouen (Aubert) et de la suppression de la rue Basse-du-Rempart en 1860, 5 propriétaires sur 6 traitent à l'amiable avec la Compagnie Immobilière. Lors du prolongement de l'avenue de La Tour-Maubourg, en 1863, Boissonneau, Têtu et C^o ont traité à l'amiable avec presque tous les propriétaires. En 1867, lors du tracé du boulevard Saint-Germain du Corps législatif à la rue de Bellechasse, un nombre relativement considérable d'affaires (nous en avons retrouvé 18, contre 8 expropriations) sont arrangées à l'amiable. En 1884, lors de l'achèvement de l'avenue d'Antin, il est dit qu'après les traités et acquisitions amiables faites par la Société des Immeubles de France, il ne restait qu'un immeuble à exproprier.

rapport avec la valeur réelle de l'immeuble. Dans notre période, il en est autrement, et l'habitude est prise d'aller toujours devant le jury. Aussi, les cas mentionnés où la plus grosse part des affaires ont été réglées à l'amiable deviennent relativement rares. — Même alors, il est possible de combler en une bonne mesure ces lacunes, grâce à l'indication qui nous est donnée de l'adresse des locataires expropriés : tous les immeubles auxquels se rattachent des indemnités locatives ont été eux-mêmes expropriés, et il convient de les retenir. Il est vrai que, parfois, les locataires aussi ont pu traiter à l'amiable ; mais quand il en est ainsi, quand propriétaires et locataires ont accepté tout de suite les offres, on est en droit de considérer qu'il n'y a point réellement là expropriation. Nous avons noté que c'est surtout le cas, lorsqu'une Société s'est chargée de l'opération : il y a lieu de penser qu'alors la Société s'est d'avance entendue avec propriétaires et locataires, qu'elle leur a représenté l'opération comme subordonnée à leur consentement, qu'elle n'a accepté (ou peut-être proposé) l'affaire que forte d'une telle entente. Dès lors nous sommes ici en présence d'une organisation privée plutôt que d'une institution d'ordre public (1), et nous n'avons pas à regretter que son jeu (d'ailleurs très rare) nous

(1) Rapprocher ces faits de celui-ci : en 1844, « les principaux propriétaires du faubourg St-Martin ont offert 100,000 fr. à la ville pour l'exécution des magnifiques travaux que tout le monde a pu voir, etc. » *Gazette Municipale*, 1844. La Société expropriante possède souvent des immeubles ou des terrains en bordure, et peut être assimilée à ces propriétaires.

échappe et ne se confond point avec les expropriations ordinaires. Toutefois, partout où soit des locataires, soit des propriétaires ont refusé de traiter à l'amiable, nous avons jugé que nous nous trouvions dans le cas de l'expropriation, et nous avons compris l'immeuble dans nos listes.

L'établissement des prix des terrains a représenté la partie la plus ardue de notre tâche. Nous les avons tirés de trois sources, dont une seule à vrai dire est officielle ; mais les deux autres nous paraissent bien, pour les raisons que nous dirons, offrir au travailleur toutes garanties.

De 1860 à 1865 (inclusivement), nous avons dû nous reporter aux *Petites Affiches* (appelées *Journal Général d'Affiches* dans cette période), journal d'annonces légales. Dans la seconde partie (partie officielle) de cette publication quotidienne, sous le titre « transcriptions », sont indiquées (ainsi que les ventes de maisons, d'hôtels, de propriétés) toutes les ventes de terrains par adjudication à la Chambre des notaires et devant le Tribunal civil, et les ventes à l'amiable qui se sont soumises à cette formalité (1), avec mention de l'emplacement, de l'étendue, du prix de vente, de

(1) La formalité de la transcription n'est pas obligatoire. Mais, si elle n'est pas accomplie, l'acheteur court risque de ne pouvoir un jour opposer son droit à un tiers, et le vendeur, de perdre son privilège. C'est dans les campagnes surtout que les frais font qu'on s'en abstient. En 1891, sur 900.000 transactions immobilières, 530.000 seulement ont été transcrites pour toute la France. A Paris, la proportion des transcriptions est certainement beaucoup plus forte ; il est douteux que les ventes importantes y échappent.

la date de la vente, du nom du notaire, du vendeur et de l'acquéreur. Ce n'est guère qu'à partir de 1860 que l'indication de la superficie est donnée régulièrement. Jusqu'en 1893 (exclusivement) les transcriptions ont été publiées dans les *Petites Affiches*. Un tel dépouillement est des plus longs, les *Petites Affiches* n'ayant point de table des matières, ce qui oblige à passer en revue tous les numéros, les données n'étant d'ailleurs point groupées sous forme de tableaux. Aussi, malgré le caractère officiel de cette source, nous en sommes nous tenus aux 72 volumes (un par mois) concernant la période ci-dessus dite.

L'agence John Arthur (10, rue de Castiglione, actuellement 22, rue des Capucines) a publié en 1886 et 1888 le *Guide Foncier : 1^o Volume ; Répertoire complet de tous les terrains vendus depuis 20 ans (1866-85) dans le département de la Seine ; 2^o Volume : idem, pour les années 1886-87*. Ces volumes, auxquels ont souscrit le Conseil Municipal et le Crédit Foncier, et qui sont utilisés par toutes les Sociétés immobilières, nous offrent le résultat de relevés et calculs effectués par une importante et sérieuse agence d'opérations immobilières et de locations, administrativement organisée. Il est probable qu'elle a extrait ces données des *Petites Affiches* elles-mêmes. De toutes les comparaisons que nous avons pu effectuer entre les chiffres qu'elle donne et ceux des deux autres sources, il n'est ressorti aucune erreur. Pour chaque vente on nous indique la date, l'étendue, le prix (mais seulement au mq.) et l'emplacement.

Les ventes sont présentées par ordre chronologique pour chaque rue, et les rues classées par ordre alphabétique dans chaque arrondissement. C'est un classement appréciable et commode. Mais l'indication du prix au mq. seulement nous a obligés, en vue d'obtenir pour chaque année, un prix moyen du mq., de retrouver le prix de vente total par autant de multiplications qu'il y a de ventes. Nous avons tiré nos données de cette source, pour toute la période 1866-87.

L'Economiste Français, de M. Paul Leroy-Beaulieu, donne régulièrement chaque semaine, depuis le 25 Mars 1882 (10^e année, N^o 12, p. 366), une revue immobilière (terrains et maisons) des ventes à l'amiable ou par adjudication. Par la sûreté de l'information, la clarté des tableaux, les remarques explicatives, la facilité relative du dépouillement, cette source est de tous points excellente. Il paraît bien que le relevé, en ce qui concerne les terrains, est complet (pour les maisons on nous dit, parfois, qu'on ne retient que les ventes intéressantes, mais le nombre bien plus restreint des ventes de terrain était une raison pour qu'on les indiquât toutes, et le grand nombre de ventes de terrain à très bas prix mentionnées laisse supposer qu'on n'a point choisi). D'autre part, ce journal étant rédigé par des économistes de profession, il n'y a pas lieu de redouter les mêmes lacunes que l'on pouvait attendre dans la *Gazette des Tribunaux* en ce qui touche les expropriations. — On nous donne, pour chaque vente de terrain, l'emplacement,

l'étendue, la mise à prix, le prix d'adjudication, et le prix du mq. : mais ce dernier prix est le prix de revient (frais compris) ; il ne peut donc se rapprocher du prix unitaire tel qu'il est donné dans le *Guide Foncier*, et qui est entendu net de toutes charges ; c'est au prix d'adjudication que nous nous sommes donc attaché. (1)

Pour l'étude des transformations de Paris, nous avons utilisé un certain nombre de plans ; nous les indiquons ci-dessous, alors même qu'ils sont antérieurs à notre période ; mais nous n'aurions pu comprendre les tracés alors effectués sans les replacer dans l'évolution d'ensemble dont ils représentent une phase. Il est inutile de dire que nous ne prétendons pas donner la liste de tous les plans de la période, ni même de tous les plus importants.

Le *Plan des Artistes, indiquant les rues projetées par la Commission dite des Artistes, en exécution de la loi du 4 Avril 1793 pour la division des grandes propriétés nationales, l'embellissement et l'assainissement de la commune de Paris*, — reconstitué d'après les procès-verbaux des Assemblées réunies des Conseils des Bâtiments Civils et des Ponts et Chaussées dans les séances du 3 germinal an IV et

(1) Il est à noter que, dans ces relevés, souvent un terrain bâti est compté comme terrain non bâti, parce que les bâtiments n'ont aucune valeur, parce qu'il est établi que l'acquéreur a acheté en vue du terrain. Bien que ni les *Petites Affiches* ni le *Guide Foncier* ne paraissent avoir procédé ainsi, il ne semble pas qu'une telle assimilation, effectuée au moment même et sur des renseignements assurés, fausse les résultats et compromette l'unité de notre série.

24 Fructidor an IV (reproduit dans les *Travaux de Paris* ci-dessous mentionnés).

La Topographie de Paris, ou Atlas topographique et statistique du Plan géométral de la Ville de Paris, par N. Maire, 1824 (nouvelle édition du *Plan de la Ville de Paris*, dressé géométriquement d'après celui de la Grive, avec ses changements et augmentations, par Maire, an XII).

Atlas général de la Ville, des faubourgs et des monuments de Paris, par Th. Jacoubet, architecte, 1836 (il comprend 54 feuilles, et indique toutes les maisons avec leurs numéros).

Nouveau plan illustré de la Ville de Paris, avec le système complet de ses fortifications et forts détachés, et des communes de la banlieue, dressé par Vuillemin, géographe, 1846.

Nouveau plan de la Ville de Paris, 1859, publié par la grande librairie Napoléonienne historique des Arts et de l'Industrie, Pont de Lodi, 5, Paris.

Atlas administratifs et municipaux des 20 arrondissements (éditions de 1868, 1872, 1876, 1878, 1880, 1882, 1888, 1893, 1895. Il y a une feuille par arrondissement : les numéros des maisons sont indiqués).

Les Travaux de Paris, 1789-1889. Atlas dressé sous l'administration de M. E. Poubelle, Préfet de la Seine, sous la direction de M. A. Alphand, inspecteur général des Ponts et Chaussées, directeur des Travaux de Paris. Imprimerie Nationale, 1889.

Afin d'identifier les rues, avenues, etc, aux diverses époques, et, surtout, de rattacher celles-ci, ou des

parties de celles-ci, à leurs arrondissements respectifs, nous avons dû encore consulter les ouvrages suivants :

Nomenclature des rues, boulevards, quais, impasses, passages, monuments de la ville de Paris, indiquant la coïncidence des nouveaux arrondissements avec les anciens. par Félix et Louis Lazare, 1860.

La collection des anciens Bottin.

Nos données sur la population à Paris, par arrondissements et quartiers, sont tirées : pour les recensements de 1836, 1841, 1846, 1851 et 1856, du 6^e volume (le dernier) des *Recherches statistiques sur la ville de Paris et le département de la Seine* (1821-1860, in 4^o) ; pour les recensements de 1861, 1866, 1876, du *Bulletin de statistique municipale* (1865-1880) : mouvement de la population de 1861 à 1866, année 1867, tableau de la population en 1876, année 1878 ; pour les recensements de 1881, 1886, 1891, 1896, 1901, de *l'Annuaire statistique de la ville de Paris* (qui commence en 1880).

Pour notre étude sur le nombre des maisons, les démolitions et constructions, nous avons utilisé d'abord le *Livre foncier de Paris* (1) : graphique 5 (avec tableau en regard) : nombre des maisons ou usines dans chacun des 80 quartiers de Paris en 1862, 1878, 1889 et 1900 ; graphique 14 (id.) : l'industrie du bâtiment

(1) Le Livre foncier de Paris, valeur locative des propriétés bâties en 1900. Tableaux statistiques et graphiques sur les forces contributives de Paris, le mouvement des constructions et des démolitions, et les variations des loyers, dressés par le service de la Commission des contributions directes, d'après les éléments recueillis par MM. les contrôleurs et les répartiteurs de la ville de Paris, à l'occasion de l'évaluation des maisons

à Paris de 1872 à 1900 ; nombre des démolitions totales et partielles d'immeubles, et des constructions nouvelles et additions de constructions ; — ensuite, en particulier pour les constructions et démolitions par arrondissements, l'*Annuaire de l'Economie politique* (publié par M. Block) de 1863 à 1879, et l'*Annuaire statistique de la Ville de Paris*, de 1880 à 1889 ; pour les demandes en autorisation de bâtir ou de démolir, le même, à partir de 1889.

Pour déterminer le mouvement des prix en général, nous nous sommes reporté au tableau de la variation des prix de diverses marchandises en France et dans le Royaume-Uni, donné dans l'*Annuaire statistique de la France*, 26^e vol., 1906, p. 153*, et nous avons calculé le mouvement des recettes totales d'exploitation des chemins de fer d'intérêt général d'après le tableau donné dans le même annuaire, au même volume, p. 45*-46*.

Enfin, nous avons jugé utile de connaître, pour les jugements et appréciations qu'ils nous présentent et qui reflètent parfois des mouvements d'opinion, beaucoup plus qu'à raison de renseignements épars et sans valeur scientifique, des ouvrages tels que les suivants :

et usines prescrite par les lois des 8 août 1890 et 30 mai 1899. (Direction municipale des travaux du cadastre de Paris, Albert Fontaine, directeur). Paris, imprimerie Chaix, 1^e partie, 1900, 2^e partie, 1902.

La même direction avait publié déjà, en 1891, sous le titre : *Les propriétés bâties de la Ville de Paris en 1889 et en 1890*, un ensemble (beaucoup moins complet) de tableaux analogues, en un seul volume.

Les *Mémoires du baron Haussmann*, 3 volumes, Havard 1890, 4^e édition (très médiocres).

La *Gazette Municipale* (1844-1848), la *Revue Municipale*, (1848-1862) les *Publications Administratives* (1862-1868), le *Courrier Municipal* (1873-1880), publiés successivement par Louis Lazare.

Les *Finances de la Ville de Paris* de 1798 à 1900, par Gaston Cadoux, Berger-Levrault, Paris et Nancy, 1900 (médiocre).

L'Administration Parisienne au XIX^e siècle, par A. des Cilleuls. 3 vol. in 8^o, Champion, Paris, 1900, (nombreux renseignements précis et instructifs, surtout dans les notes).

Le *Nouveau Paris. Histoire de ses 20 arrondissements*, par De Labédollière, Barba, éditeur, Paris, 1860, excellente description avec illustrations de G. Doré, et 20 plans d'arrondissement.

Nous indiquerons, chemin faisant, comment nous avons élaboré ces données. Bornons-nous à insister, ici, sur leur continuité, qui nous a permis, par exemple, d'établir pour chaque année, de 1860 à 1900, un prix moyen des terrains (pour tout Paris ou par région) au mq. Pour calculer un prix moyen des maisons, outre que la tâche dépasserait de beaucoup les forces d'un travailleur isolé (en raison du nombre beaucoup plus grand de ces ventes), il ne serait sans doute pas possible de déterminer le prix moyen du mq bâti, mais seulement le prix moyen de la maison (donnée bien plus obscure et incertaine), pour le plus grand nombre de ces années, à moins de se

reporter à des sources manuscrites difficilement accessibles. Quant au prix des loyers, c'est seulement à intervalles décennaux qu'on est en mesure de l'établir, ce qui empêche de constituer des séries continues, conditions nécessaires d'une investigation scientifique. A tous ces égards, et malgré les difficultés et longueurs de la tâche, c'est dans le mouvement des prix des terrains que l'évolution foncière pouvait le mieux s'étudier. Nous verrons d'ailleurs qu'il y avait des raisons plus profondes, dérivées de la nature même du phénomène, pour s'y attacher d'abord.

CHAPITRE PREMIER

LES GRANDS TRAVAUX DE PARIS DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XIX^e SIÈCLE

I

LA DISPOSITION ET LA DIRECTION DES RUES, AVENUES, PLACES, ETC., A PARIS, EN 1846 ET EN 1900.

Pour prendre une idée exacte des transformations de Paris dans la seconde moitié du XIX^e siècle, nous allons faire abstraction de toutes les lois et décrets qui les concernent, négliger même provisoirement la succession dans le temps des travaux de démolition, et, comparant deux plans, l'un du Paris de 1846, l'autre du Paris de 1900, noter simplement la diversité d'aspect topographique de chacune des parties de la ville d'une époque à l'autre (1).

A. — La rive droite.

1^o Le centre au sens large, ou la partie délimitée par la ligne des quais, la place de la Concorde, la rue

(1). Pour bien comprendre tout ce chapitre, se reporter aux deux plans de Paris placés à la fin du volume. Ils sont l'un et l'autre postérieurs de quelques années respectivement aux deux dates choisies pour la comparaison; mais les tracés effectués durant ces intervalles n'ont été ni importants ni nombreux.

Royale, la ligne des boulevards jusqu'à la place de la Bastille, et le boulevard Bourdon. — En 1846, aucune voie directe, en dehors des quais, ne permettait d'aller de la place de la Concorde à la place de la Bastille ; la rue de Rivoli n'avancait pas plus loin, à l'est, que la rue de Rohan ; la rue St-Antoine, terminée à la hauteur de St-Gervais, se prolongeait sans doute à l'ouest, par les rues de la Tixéranderie, de la Coutellerie, et St-Jacques-la-Boucherie, jusqu'à la rue St-Denis ; mais la direction des deux premières affectait presque la forme d'une demi-circonférence. La rue St-Honoré aboutissait, à l'est, à la rue de la Ferronnerie et au Marché des Innocents ; il fallait faire alors un crochet au sud, par la rue St-Denis, suivre la nouvelle ligne des rues des Lombards, de la Verrerie, du Roi-de-Sicile, et faire, de toute façon, un nouveau crochet au sud, pour rejoindre la rue St-Antoine. Une troisième voie, plus au nord, partait de la limite des boulevards de la Madeleine et des Capucines : rues Neuve-des-Capucines, Neuve-des-Petits-Champs, de La Feuillade, place des Victoires ; mais là il fallait faire un très grand crochet vers le sud, pour rejoindre la rue Coquillière, la pointe St-Eustache, la très récente rue Rambuteau, et, à travers le Marais, par les très vieilles rues de Paradis, des Francs-Bourgeois, Neuve-Ste-Catherine, atteindre la place Royale et le bas du boulevard Beaumarchais. Enfin, une quatrième voie, rues Neuve-St-Augustin et des Filles-St-Thomas, allait, un peu plus au nord, du boulevard des Capucines à la Bourse et à la rue Montmartre, mais ne se prolongeait point au

delà. Ainsi, au sud, les deux tronçons de la voie Rivoli-St-Antoine, au milieu, deux voies sinueuses avec d'importants crochets, au nord, un cul-de-sac, tels étaient les moyens de communication entre l'ouest et l'est. Du nord au sud, de nombreuses rues parallèles et directes, par contre, se succédaient : de Castiglione et de la Paix, de Richelieu, St-Denis, St-Martin, du Temple, Vieille-du-Temple, sans compter des chemins plus étroits et plus sinueux : Croix-des-Petits-Champs et Notre-Dame-des-Victoires, de la Tonnellerie, Montorgueil, des Petits-Carreaux, Poissonnière. Enfin une seule rue, la rue Montmartre, se dirigeait du sud-est au nord-ouest, de St-Eustache au boulevard Montmartre. — Telle est la situation de toute cette partie de Paris à la veille de 1850.

Revenons maintenant à l'année 1900, et voyons quelles transformations essentielles se sont accomplies. — La rue de Rivoli a été prolongée jusqu'à la rue St-Antoine ; entre les rues St-Denis et St-Martin, le boulevard Sébastopol a été tracé du sud au nord ; c'est la « grande croisée », le phénomène capital en cette région. En même temps qu'on achevait la rue de Rivoli, on débarrassait la place du Carrousel des rues et maisons sordides qui l'obstruaient, on construisait l'aile droite du Louvre, on constituait la place du Palais-Royal, on détruisait encore les pâtés de maisons qui s'étendaient autour de l'Oratoire et de la Colonnade. Le boulevard Sébastopol entraînait la destruction d'une foule de maisons vieilles et délabrées, la disparition des ruelles les plus mal famées. La place du Châtelet et

l'avenue Victoria, au point de croisement des deux voies nouvelles, offraient de vastes dégagements sur l'emplacement même où de vieilles bâtisses d'abord s'entassaient. Dans l'angle nord-ouest de cette croisée s'élèvent les Halles, vaste bâtiment régulier, qui a pris la place des halles et marchés dispersés dans des rues et des places étroites, étouffés entre des maisons vieilles et elles-mêmes surpeuplées. — Au nord de la rue de Rivoli, on n'a pas créé de nouvelle voie parallèle à la Seine; on n'a même pas créé de nouvelle communication directe entre les boulevards intérieurs de l'ouest et de l'est; mais on a prolongé et rectifié les voies existantes : on a prolongé en ligne droite la rue des Petits-Champs, au delà de la place des Victoires, par la rue Étienne-Marcel, jusqu'au boulevard Sébastopol; de même le cul-de-sac rues St-Augustin et des Filles-St-Thomas a été remplacé par la grande voie rectiligne : rues du 4 Septembre et Réaumur, qui va de la place nouvelle de l'Opéra à la rue du Temple. En dehors du boulevard Sébastopol, on n'a pas créé de voies nouvelles allant de la Seine aux boulevards intérieurs du Nord : toutefois la rue du Louvre, de la Seine à la rue Étienne-Marcel, semble l'amorce très importante d'une voie en ce sens; et la rue des Halles qui rattache les Halles au Pont-au-Change, la rue du Pont-Neuf qui les rattache au pont de ce nom, sont comme les prolongements respectifs des rues Montmartre et Montorgueil au delà des Halles. — Deux créations entièrement originales furent la rue de Turbigo, qui

va des Halles à la place de la République, du sud-ouest au nord-est, et l'avenue de l'Opéra, qui va de la place nouvelle du Palais-Royal au nouvel Opéra, du sud-est au nord-ouest, et dont l'emplacement et les abords étaient autrefois occupés par une série de ruelles en pente, enchevêtrées et mal habitées. — Il faut mentionner enfin le nouveau boulevard Henri IV, dans le coin sud-est extrême de cette grande région, et qui est, sur la rive droite, jusqu'à la place de la Bastille, le prolongement naturel du boulevard St-Germain.

2° L'ouest, ou la partie délimitée par la place de la Concorde, la rue Royale, les boulevards de la Madeleine et des Capucines, les rues de la Chaussée-d'Antin et de Clichy, les avenues de Clichy et de St-Ouen, les fortifications et la Seine. — Les avenues des Champs-Élysées et de la Grande-Armée divisaient déjà en deux régions ce vaste ensemble. L'avenue Kléber correspond à l'ancien boulevard qui suivait les fortifications ; l'avenue Victor-Hugo (avenue de St-Cloud) joignait déjà la place de l'Etoile à la région sud ; l'avenue d'Antin et l'avenue Montaigne (allée des Veuves) partaient du rond-point des Champs-Élysées pour aller, l'une au pont des Invalides, l'autre au quai de Billy ; il est possible de retrouver l'avenue Malakoff dans l'ancienne avenue de St-Denis, qui, de l'emplacement actuel du Trocadéro, allait, par l'actuelle place Victor-Hugo, à la porte Maillot ; de même l'avenue Dauphine suivait le parcours actuel de l'avenue Bugeaud ; la grande voie rues Duret, de

la Pompe, de Boulainvilliers, l'artère centrale du 16^e arrondissement actuel, existait déjà tout entière, ainsi que les rues de Passy (Grande-Rue), de la Tour, de Lubeck, de Chaillot, qui paraissent aujourd'hui rayonner du Trocadéro en divers sens.

En 1900, ce qui caractérise le dessin des voies de cette région, c'est que les places nouvelles, ou du moins jusqu'alors à peine indiquées à la croisée des rues et avenues, s'étant définitivement constituées, la ligne de l'octroi ayant d'ailleurs été supprimée, on a joint ces places entre elles et avec les portes des fortifications par de grandes avenues ou rues. La plus importante de ces places nouvelles est celle du Trocadéro, derrière le palais bâti durant cette période ; elle se trouve déjà au carrefour de plusieurs voies antérieures, mais elle est devenue le point de départ de toute une série de tracés nouveaux : l'avenue du Trocadéro va de la place du Trocadéro à la place de l'Alma, parallèlement à la Seine, et traverse le carrefour où la rue de Longchamps, la rue Boissière prolongée, et la rue de Chaillot se rejoignent ; à ce point s'est constituée la place d'Iéna, qui a été rattachée à la place de l'Etoile par l'avenue d'Iéna, et à l'avenue des Champs-Élysées par une voie droite nouvelle, la rue Pierre-Charron. L'avenue Kléber et l'avenue Malakoff, qui vont de la place du Trocadéro à la place de l'Etoile et à la Porte-Maillot, étaient déjà à peu près tracées ; mais une voie nouvelle et importante, l'avenue Henri-Martin, rattache la place du Trocadéro à la porte de la Muette ; et la voie nouvelle, avenue d'Eylau-

rue des Belles-Feuilles, rattache la même place encore à la porte Dauphine. Les jardins du Trocadéro sont rattachés, eux aussi, à la place de l'Etoile par l'avenue d'Iéna prolongée au delà de la place du même nom, au parc de la Muette et à la porte de Passy par le récent boulevard Delessert, auquel fait suite l'ancienne rue de Passy, elle-même prolongée par la récente Chaussée-de-la-Muette. Enfin, de la place de l'Etoile partent maintenant deux nouvelles avenues : par l'une, l'avenue Marceau, elle communique avec la place de l'Alma, par l'autre, l'avenue du Bois-de-Boulogne, avec la porte Dauphine. En tous ces tracés, des raisons de symétrie ou de commodité transparaissent.

La région située au nord des Champs-Élysées et de l'avenue de la Grande-Armée était coupée par la ligne des fortifications et les boulevards extérieurs suivant une ligne que représentent actuellement une partie de l'avenue de Wagram, le boulevard de Courcelles et le boulevard des Batignolles. La rue du Faubourg-St-Honoré s'étendait, depuis très longtemps, de la rue Royale à la barrière du Roule (actuellement place des Ternes), et se prolongeait jusqu'aux fortifications par la vieille route de St-Germain (actuellement avenue des Ternes). Une grande voie la croisait en son milieu : la voie rues de la Boétie, (d'Angoulême et de la Pépinière) - de la Pépinière-St-Lazare, parallèle aux boulevards intérieurs et extérieurs, et à égale distance des uns et des autres. Ces trois lignes parallèles et la rue du Faubourg-St-Honoré déterminaient le dessin des autres rues

importantes, qui réunissaient celle-ci et les boulevards intérieurs à la rue de la Pépinière, et les unes et les autres aux barrières. Ainsi, de la barrière Monceau rayonnaient la rue de Monceau (de Valois), la rue de Miromesnil, la rue de Malesherbes (du général Foy), la rue du Rocher, la rue de Constantinople (de Paris) prolongée par la rue de Londres ; de la barrière de Clichy (place actuelle), rayonnaient les rues de St-Pétersbourg et de Vienne, la rue d'Amsterdam, la rue de Clichy ; d'autre part, la rue de Courcelles (de Chartres et de Courcelles) joignait la rue de la Pépinière à la barrière située à l'ouest du Parc Monceau ; la rue d'Anjou, les rues Boissy-d'Anglas (de la Madeleine) et de l'Arcade joignaient le Faubourg-St-Honoré à la Pépinière ; les rues Vignon (de la Ferme-des-Mathurins) et du Havre, la rue Caumartin, la rue de la Chaussée-d'Antin mettaient en relations directes les boulevards intérieurs et la rue St-Lazare. Toutes ces rues étaient elles-mêmes réunies par des rues transversales, nombreuses surtout dans le quartier de l'Europe, récent alors. Au delà de la barrière, aux Batignolles et aux Ternes, les constructions étaient encore peu nombreuses. Notamment, derrière l'ancien Parc Monceau, beaucoup plus grand que l'actuel, et qui, fermé au public, constituait une épaisse barrière, s'étendaient jusqu'aux fortifications des terrains non bâtis. A droite, l'avenue de Clichy (Grande-Rue-Route de Clichy à Paris) existait déjà : la rue Cardinet, du moins la partie de cette rue comprise entre l'avenue de Clichy et la

rue Lévis, la rue Legendre (d'Orléans), la rue des Dames étaient déjà tracées. A gauche, aux Ternes, la rue Demours croisait déjà la rue de Courcelles, mais rien n'indiquait encore le dessin des tracés à venir.

En 1900, une « grande croisée » encore a profondément transformé toute cette région : la voie boulevard Haussmann-avenue de Friedland prolonge les boulevards Bonne-Nouvelle, Poissonnière, Montmartre, et, bien qu'entre eux et elle s'interposent encore quelques pâtés de maisons, les relie à la place de l'Etoile. Le boulevard Malesherbes part de la Madeleine, au coin de la rue Royale et des boulevards, traverse le boulevard Haussmann, et, s'inclinant vers l'ouest, rase le Parc Monceau actuel, en passant sur des terrains que ce parc occupait autrefois ; et il se termine à la porte d'Asnières. C'est dans l'angle nord-ouest de ces deux grandes voies que les tracés nouveaux ont été le plus nombreux. Le Parc Monceau a été rattaché à la place de l'Etoile par l'avenue Hoche ; entre sa face sud et le boulevard Haussmann deux voies symétriques s'étendent, l'une ancienne, la rue de Monceau, l'autre nouvelle, l'avenue de Messine. De même, au milieu de sa face nord aboutissent deux rues symétriques, l'une, la rue de Prony, venant du nord-ouest, l'autre, la rue Legendre prolongée, venant du nord-est. D'autre part, l'avenue de Wagram (ancien boulevard de barrière), qui s'arrêtait à la place des Ternes, a été prolongé en ligne droite jusqu'au boulevard Malesherbes, mettant ainsi l'Etoile en communication avec la porte d'Asnières.

De même, la voie rue de Londres-rue de Constantinople, arrêtée d'abord à la barrière de Monceau, se prolonge maintenant en ligne droite, par l'avenue de Villiers, jusqu'aux fortifications, et rattache ainsi la place de la Trinité et la place de l'Europe aux portes de Courcelles et de Champerret. Enfin, la ligne de ceinture, qui rejoint ici la ligne de l'Ouest, et le boulevard Pereire qui l'encadre, en croisant l'avenue de Villiers, déterminent la place Pereire ; d'où une nouvelle voie, avenues Mac-Mahon et Niel, qui met en relation cette place et celle de l'Etoile.

A côté de ces larges et longues avenues, tracées en des quartiers tout nouveaux, il faut mentionner les voies qui ont modifié des parties de la ville plus anciennes : la rue Auber, lien direct entre le boulevard des Capucines et la rue St-Lazare, l'avenue d'Antin prolongée, entre le rond-point des Champs-Elysées et l'important carrefour du Faubourg-St-Honoré et de la rue de La Boétie, en face St-Philippe-du-Roule.

3° Le nord, ou la région délimitée par la rue de la Chaussée-d'Antin, la rue de Clichy, l'avenue de Clichy, les fortifications, la rue de Belleville, la rue du Faubourg-du-Temple, la place de la République et des boulevards. La ligne des boulevards extérieurs, qui suit le tracé de l'ancienne barrière, la sépare encore en deux parties. A l'intérieur, on ne peut comprendre l'orientation et le raccordement des voies sans se représenter que le quadrilatère formé par le boulevard de la Chapelle, la rue du Faubourg-St-

Denis, la rue de Paradis et la rue du Faubourg-Poissonnière a joué dans cette région le même rôle que le Parc Monceau dans la précédente (c'est l'emplacement, en effet, de l'ancien enclos St-Lazare, nationalisé lors de la Révolution). La rue Lafayette s'arrête à la rue du Faubourg-Poissonnière ; il n'y a pas de grande voie mettant en communication le nord-est, la région de la Chapelle et de la Villette, et le nord de Belleville, avec l'ancien Opéra (boulevard des Italiens), la place St-Georges, la Chaussée-d'Antin. De même, il n'y a pas de grande voie mettant en communication directe, du nord-ouest au sud-est, la Chapelle et Montmartre avec la très importante place de la République (place du Château-d'Eau) ; le boulevard Magenta est seulement amorcé, sous forme d'une rue (rue du Nord), du Faubourg-Poissonnière à la rue Lafayette. Les boulevards intérieurs sont réunis aux barrières par de nombreuses rues, qui le plus souvent prolongent les grandes voies venues de la Seine et de la rue St-Honoré : rues de la Chaussée d'Antin et de Clichy ; du Faubourg-Montmartre et des Martyrs ; du Faubourg-Montmartre, Cadet, Rochechouart ; des Faubourgs-Poissonnière, St-Denis, St-Martin. Ces voies elles-mêmes sont réunies par des rues transversales, parallèles aux boulevards, et qui quelquefois se raccordent, mais sans jamais former une grande voie continue. A mesure qu'on s'éloigne vers le nord-est, non seulement les distances croissent, mais les communications se font plus difficiles, pour qui veut rejoindre le centre. —

A l'extérieur des barrières, l'avenue de St-Ouen, la rue Marcadet, la rue de la Chapelle et le rond-point, la rue Riquet (rues des Tournelles et de la Chapelle), les rues de Flandre, d'Allemagne, de Meaux, existent déjà, longeant des maisons très clairsemées, et surtout des terrains : entre la Villette et Belleville, le quartier des Buttes-Chaumont est tout en terrains vagues et en carrières ; il est vain d'y chercher les premières marques des voies à venir.

En 1900, la rue Lafayette a été conduite jusqu'au boulevard Haussmann. Le boulevard Magenta part de l'extrémité nord du Faubourg-Poissonnière, et ouvre aux habitants de la Chapelle-ouest et de Montmartre un accès facile vers la place de la République. Là encore, c'est une grande croisée nouvelle, dont le centre est sur l'emplacement même de l'ancien enclos. La rue de Maubeuge sert de déversoir aux habitants de la Chapelle, comme la rue Lafayette à ceux de la Villette, et, parallèle à cette dernière pendant la plus grande partie de son parcours, elle aboutit à la voie rue de Châteaudun-rue St-Lazare, et aussi à la rue Le Peletier, c'est-à-dire à un carrefour très central. L'importance du boulevard Magenta est accrue encore par sa croisée avec le nouveau boulevard de Strasbourg. — A Montmartre, une grande voie, en prolongement du Faubourg-Poissonnière et du boulevard Magenta, les boulevards Barbès et d'Ornano, est la grande artère sud-nord dans la région la Chapelle-Montmartre ; des rues transversales nouvelles se sont créées : rues Championnet, Lamarck, Doudeauville,

Ordener; au reste, à l'ouest de cette région, le cimetière et la butte mettent obstacle à la construction de grandes voies de pénétration. Tout le quartier des Buttes-Chaumont a été créé dans ces cinquante dernières années, et rattaché à la Villette par la longue rue de Crimée ; la sinueuse rue Bolivar, plus proche des boulevards extérieurs, paraît tracée de manière à contourner les buttes ; avec la rue Secrétan et la rue Fessart, elle joint l'extrémité de la rue Lafayette au milieu de la rue de Belleville, et le quartier de la Chapelle au centre même du quartier de Belleville.

4° L'est, c'est-à-dire la région limitée par les boulevards de la Bastille, Beaumarchais, des Filles-du-Calvaire, du Temple, les rues du Temple, de Belleville (de Paris, du Parc), les fortifications et la Seine. — Toute la ligne des boulevards extérieurs, du boulevard de Bercy, au sud, au boulevard de Belleville, au nord, suit la trace des anciennes barrières. La région comprise entre les barrières et les fortifications ne nous retiendra pas ; en 1846 les voies de l'intérieur s'y continuent en chemins bordés de quelques maisons. A l'intérieur, deux traits sont à noter. De la place de la République à la Seine, tel un arc dont les boulevards seraient la corde, le canal St-Martin forme une barrière de canaux traversés de ponts ; au delà, il semble bien que la circulation soit peu intense et la population peu concentrée, car des rues parallèles du nord au sud (rues St-Maur, de Boulets, de Picpus, rues de la Folie-Méricourt, de

Popincourt, de Reuilly), et de l'ouest à l'est (rues du Faubourg-du-Temple, Oberkampf, du Chemin-Vert, de la Roquette), se croisant à d'assez grands intervalles, découpent toute cette région en blocs massifs et larges. Il y a toutefois deux foyers qui paraissent exercer leur influence dans leurs environs : la place de la République et le boulevard du Temple. La partie qui est limitée par ce dernier et la rue St-Maur est parcourue de nombreuses rues, et semble comme le prolongement, dans cette région, de la partie centrale de Paris ; la place de la Bastille et la rue du Faubourg-St-Antoine sont le point de départ d'une quantité de voies qui de ce centre ou de cette arête communs rayonnent vers les barrières très symétriquement : les rues de la Roquette, de Charonne, de Montreuil, au nord du Faubourg-St-Antoine, et, au sud, les rues de Charenton, de Reuilly, de Picpus.

En 1900, la place de la Nation, qui n'était guère jusqu'alors qu'une partie, qu'un renflement du Faubourg-St-Antoine, est devenue un centre des plus importants, aussi important que la place de la Bastille autrefois, comme si le foyer s'était sérieusement déplacé vers l'est. Entre elle et la place de la République s'étend maintenant, du sud-est au nord-ouest, le boulevard Voltaire, un des plus importants de Paris. Il traverse une région qui n'est plus séparée du centre par le canal St-Martin, maintenant recouvert, qui n'offre plus à l'œil l'aspect de massifs larges, mais s'est morcelée extrêmement. L'avenue de la République, qui

prolonge la ligne des boulevards Bonne-Nouvelle, St-Denis, St-Martin, vers l'est, rattache à la place de la République le quartier de Ménilmontant, singulièrement développé au nord du Père-Lachaise. L'avenue Parmentier réunit les parties intermédiaires de l'avenue de la République et du boulevard Voltaire. De la place de la Nation, rattachée par de grandes avenues au Père-Lachaise, à la place de la République et à celle de la Bastille, part encore, vers le pont d'Austerlitz, le boulevard Diderot; et c'est, d'ailleurs, un second changement aussi essentiel que le développement de la place de la Nation, que l'importance prise par la région située entre le pont et la place de la Bastille. Ce n'est pas seulement vers l'est, c'est vers le sud aussi que le centre de gravité s'est déplacé : le boulevard de la Bastille, sur la rive est du canal, s'est constitué ; l'avenue Ledru-Rollin, achevée aux deux tiers, doit relier le pont d'Austerlitz à la place Voltaire, au centre même de toute cette région ; et l'avenue Daumesnil, qui mène de la place de la Bastille au bois de Vincennes, accentue cette orientation générale de tout l'est de Paris vers le sud-est. — La partie de cette région située au delà des anciennes barrières va en se retrécissant vers le sud : elle est traversée dans sa partie supérieure par deux voies, l'avenue Gambetta et la rue des Pyrénées, qui, venues du Nord, se croisent à la hauteur du Père-Lachaise, à la place Gambetta ; celle-là, ensuite, longe le nord du cimetière et se rattache à l'avenue de la République ; celle-ci continue à se diri-

ger toujours plus ou nord, entre les boulevards intérieurs et les fortifications.

B. — La rive gauche et la Cité.

Nous diviserons la rive gauche en deux régions, situées de part et d'autre de la ligne centrale : avenue d'Orléans, avenue de l'Observatoire, jardin du Luxembourg, rue de Tournon, rue de Seine : nous comprendrons la Cité dans la région est. Nous appellerons l'une sud-est, l'autre sud-ouest de Paris.

1° Le sud-est. — La ligne des anciennes barrières s'étendait du pont de Bercy à la place d'Enfer, là même où l'on peut voir aujourd'hui les boulevards de la Gare, Auguste-Blanqui, St-Jacques. Le boulevard de l'Hôpital était un vestige d'une partie de la barrière un peu plus ancienne, s'étendant en ligne droite de la place d'Italie au pont d'Austerlitz : mais le quartier de la Salpêtrière avait été enfin annexé. Les deux voies principales de cette région étaient deux voies longues, mais peu rectilignes, toutes deux orientées du nord au sud : la rue de la Harpe, prolongée à partir de la place St-Michel actuelle jusqu'aux barrières, par la rue d'Enfer, rattachée au pont St-Michel par le crochet de la rue de la Vieille-Bouclerie, et conduisant ainsi à la rue de la Barillerie, dans la Cité (actuellement boulevard du Palais), au Pont-au-Change, et à la rue St-Denis; la rue St-Jacques, plus droite, plus importante, qui par le Petit-Pont, la rue de la

Cité, le pont Notre-Dame, conduisait, comme aujourd'hui, à la rue St-Martin. Une troisième voie, plus sinueuse, la voie rues Mouffetard, Descartes, de la Montagne-Ste-Geneviève-place Maubert - rue Galande, partie de la barrière d'Italie, après avoir contourné la colline du Panthéon à l'est, rejoignait la rue St-Jacques à très peu de distance du Petit-Pont. Ce qui caractérise le Quartier-Latin d'alors, c'est qu'en dehors de ces trois rues qui le rattachent à la rive droite, presque toutes les autres sont des culs-de-sac. La rue Soufflot va du Panthéon à la rue St-Jacques ; le reste de la rue Soufflot actuelle est occupé par des bâtiments. Presque toutes les voies finissent ainsi devant un mur de maisons : telles ces rues d'Oxford et de Cambridge, qui serpentent et s'étranglent entre les vieux collèges. Mais ce qui est surtout remarquable, c'est l'absence de communications régulières et faciles entre le Quartier-Latin et tous les autres, sauf la Cité : à l'est la Halle-aux-Vins, le Jardin-des-Plantes et la Salpêtrière sont un premier et épais obstacle avant la Seine ; au sud la Bièvre et le quartier des tanneurs s'allongent de l'est à l'ouest, presque jusqu'aux massifs bâtiments du Val-de-Grâce, flanqués de deux ou trois hôpitaux ; ensuite encore viennent l'Observatoire et la vaste maison des Enfants trouvés ; à l'ouest, c'est le Luxembourg, tout d'une pièce du carrefour de l'Observatoire à la place de l'Odéon, avec une façade presque ininterrompue de maisons qui font corps avec lui. La rue de Vaugirard se termine en impasse dans la rue Monsieur-le-Prince, et

d'ailleurs vient du sud-ouest, et non de l'ouest. Entre le Luxembourg et la Seine, il n'y a aucune voie importante de pénétration vers le Faubourg-St-Germain, mais une série de tronçons mal raccordés, et étroits. Les rues de Seine et de Tournon marquent vraiment la limite des deux régions : dans la partie immédiatement voisine, à l'est, la circulation, par les rues Monsieur-le-Prince, de l'Odéon, de l'Ancienne-Comédie, Mazarine, Dauphine, s'oriente bien plutôt vers la Seine, vers le Pont-des-Arts ou le Pont-Neuf, que vers le Faubourg-St-Germain.

En 1900, à la place des rues de la Barillerie, de la Harpe, d'Enfer, s'étend, à travers la Cité et jusqu'au carrefour de l'Observatoire, la grande voie boulevards du Palais et St-Michel, dans le prolongement du boulevard Sébastopol. Le boulevard St-Germain a été créé : partant du coin nord de la Halle-aux-Vins, il touche la place Maubert, traverse le boulevard St-Michel, touche encore le carrefour de l'Odéon, et se continue vers la place St-Germain-des-Prés, ouvrant vers l'ouest, à égale distance du Luxembourg et de la Seine, une importante voie de communication. La rue des Ecoles court plus au sud, et parallèlement, entre la Halle-aux-Vins et la rue Racine : son rôle ne semble pas de réunir plusieurs quartiers, mais de dégager cette région du Quartier-Latin, de même que plus au sud la rue Soufflot, maintenant poussée jusqu'au boulevard St-Michel. La rue St-Jacques, singulièrement élargie en cette partie, rattache toutes ces voies. — Au sud de ce quartier, entre le carrefour de l'Observatoire et le pont d'Aus-

terlitz, on a tracé une ligne de boulevards, boulevards St-Marcel et de Port-Royal, qui, se raccordant au boulevard Montparnasse, ménage ici encore les communications avec l'ouest, et transforme ce quartier de tanneries et d'hôpitaux. Cette ligne est croisée en son milieu par l'avenue des Gobelins qui, des environs de St-Médard jusqu'à la place d'Italie, a remplacé une partie de la rue Mouffetard. Le carrefour ainsi constitué est devenu des plus importants depuis qu'il se rattache au nord, par la rue Monge, à la rue des Ecoles, à la place Maubert et au boulevard St-Germain, au nord-ouest, par les rues Claude-Bernard et Gay-Lussac, à la place St-Michel, et au delà, par la rue de Médicis nouvellement percée, au carrefour de l'Odéon et à la rue de Vaugirard. — Une autre avenue, dont l'utilité se laisse moins apercevoir, le boulevard Arago, joint aussi ce carrefour à la place Denfert-Rochereau. — Au sud des boulevards extérieurs, les grandes avenues d'Italie, de Choisy, d'Ivry, qui vont de la place d'Italie aux barrières, et à l'ouest l'avenue d'Orléans, étaient déjà indiquées en 1846 ; on en a créé une nouvelle, l'avenue de Montsouris, en prolongement du boulevard Raspail. Une rue, la rue de Tolbiac, s'allonge au milieu de cette bande extrême, parallèlement aux boulevards et aux fortifications, à égale distance des uns et des autres.

2° Le sud-ouest. — L'emplacement des barrières du sud-ouest en 1846 correspond aux boulevards actuels Raspail, Edgard-Quinet, de Vaugirard, Pasteur, Garibaldi, de Grenelle ; elles laissaient hors de Paris

le cimetière du Montparnasse. Dans l'intérieur de cette enceinte, voici les régions que l'étude du plan permet de distinguer, d'après l'orientation et les rapports des rues. Au nord du Luxembourg et à gauche de la rue de Tournon, jusqu'à la hauteur de la rue des Sts-Pères à l'ouest, c'est le quartier de St-Germain-des-Prés, de St-Sulpice, du marché St-Germain, traversé de petites rues étroites et mal coordonnées, où les voies principales du Faubourg-St-Germain se prolongent sans doute jusqu'aux rues de Seine et de Tournon, mais en se contournant et en s'étranglant : toute cette région tend déjà à isoler le Faubourg-St-Germain du Quartier-Latin. Le Faubourg lui-même offre à l'œil plus de régularité : les rues de Lille, de l'Université, St-Dominique, de Grenelle, s'allongent parallèlement à la Seine jusqu'à l'Esplanade des Invalides (les trois dernières, même, jusqu'au Champ-de-Mars), et sont rattachées les unes aux autres par les rues, également parallèles entre elles et perpendiculaires à la Seine, des Sts-Pères, du Bac, de Bellechasse, de Bourgogne. Mais, plus au sud, l'orientation s'infléchit : les rues de Varennes, de Babylone, Oudinot, de Sèvres, du Cherche-Midi forment avec la rue de Grenelle comme les branches d'un éventail, qui rayonnerait du carrefour de la Croix-Rouge, où les plus importantes d'entre elles se rejoignent. A vrai dire, la rue de Sèvres représente au sud la limite du Faubourg-St-Germain ; elle est d'ailleurs une voie de grande communication, puisqu'elle se prolonge au delà des

barrières, au delà même des fortifications ; de même la rue du Cherche-Midi, branche que la rue de Vaugirard projette vers le Faubourg, tandis qu'elle-même, venue des fortifications, se dirige vers le Luxembourg et la place de l'Odéon. Celle-ci est nettement une voie de grande communication parisienne, et ne se rattache plus au même système que les précédentes ; les rues de Sèvres et du Cherche-Midi s'y rattachent encore partiellement. — Le quartier des Invalides et l'Ecole-Militaire, à l'ouest du Faubourg-St-Germain, présente plus que tout autre à Paris les marques d'une création artificielle. Il n'y a pas de relations entre lui et le Faubourg même ; au sud de l'Esplanade et de l'Hôtel des Invalides, un fossé suivi d'une barrière, il y a bien l'entrée de la rue de Babylone et de la rue Oudinot ; mais toutes deux finissent brusquement, l'une rue du Bac, l'autre rue Vaneau. Toute cette région de grandes avenues ne possède de débouchés d'aucun côté. Il semble que, pour la vivifier, il faudrait qu'elle fût sur le passage d'une grande ligne de boulevards ; mais le boulevard des Invalides et le boulevard Montparnasse, brusquement terminé à la place de l'Observatoire, ne sont que l'amorce d'une telle ceinture. Tout le quartier situé au nord du boulevard Montparnasse, jusqu'au Luxembourg, est étouffé et sans vie. La rue Notre-Dame-des-Champs et la rue d'Assas s'arrêtent avant de pénétrer dans le Faubourg-St-Germain. Les voies principales de Grenelle et de Vaugirard sont déjà, comme direction, ce qu'elles seront plus

tard ; au reste, les terrains nus n'y manquent pas.

En 1900, le « noble faubourg » a été largement ouvert aux courants de population venus de l'est et du nord par le boulevard St-Germain qui passe au sud de la place St-Germain-des-Prés ainsi singulièrement élargie, suit à peu près le parcours de l'ancienne rue St-Dominique jusqu'à la rue de Bellechasse, et de là rejoint le pont de la Concorde en coupant obliquement les rues de l'Université et de Lille. D'autre part, la rue de Rennes part de la gare Montparnasse, et, suivant la direction nord, en s'inclinant légèrement à l'est, coupe obliquement les rues de Vaugirard et d'Assas, passe très près du carrefour de la Croix-Rouge, et rejoint le boulevard St-Germain à la place St-Germain-des-Prés. La voie rue du Luxembourg-rue Bonaparte crée une communication, entièrement nouvelle aussi, entre l'ouest et le sud-ouest du jardin, la place St-Sulpice, et encore la place St-Germain-des-Prés ; en même temps la rue Notre-Dame-des-Champs est rattachée, par la rue St-Placide, à la rue du Bac. La rue de Babylone est prolongée jusqu'à la rue de Sèvres, d'où l'on débouche presque rue de Rennes, ce qui ouvre une communication un peu plus directe, maintenant, entre le quartier du Champ-de-Mars et le centre du Faubourg-St-Germain. Ce quartier est en même temps mieux rattaché à la rive droite par le boulevard de La Tour-Maubourg et les avenues Bosquet et Rapp, qui viennent déboucher à l'entrée même des ponts des Invalides et de l'Alma, et trouve de nou-

veaux dégagements vers le sud par les avenues de Suffren et Duquesne, elles aussi de construction récente. Les quartiers de Grenelle et de Vaugirard, dans la même période se sont bâtis : la voie transversale, rues d'Alésia, de Vouillé, de la Convention, y continue la rue de Tolbiac jusqu'à la Seine.

II

LES VOIES NOUVELLES DANS LEURS RAPPORTS AVEC

LES COURANTS DE CIRCULATION

Nous voudrions maintenant classer les opérations ainsi relevées, ce qui ne peut guère être effectué qu'en cherchant quelle était leur raison d'être réelle, du moins telle qu'elle ressort de l'examen des conditions où Paris s'est développé. Il peut sembler que cette recherche risque de nous entraîner fort loin : une ville de cette étendue, et qui joue par rapport au pays dont elle est la capitale un rôle si important et si complexe, ne renferme-t-elle pas une quantité de groupes dont les besoins sont différents, n'obéit-elle pas dans sa formation et son évolution à des influences innombrables ? Ne trouvera-t-on point toujours une cause possible, un courant social effectif, pour expliquer telle percée de rue, n'en trouvera-t-on

même pas plusieurs, et les adversaires de ce projet ne présentaient-ils point, de leur côté, des arguments très plausibles ? N'est-ce point d'ailleurs la coutume de tout administrateur-constructeur, d'invoquer le besoin social, qu'il interprète le plus souvent dans son propre sens, et l'initiative de l'individu ne se cachera-t-elle point dès lors derrière le jeu fictif des forces naturelles ?

Ces considérations sont spécieuses, mais peu probantes. En effet, un préfet de la Seine peut invoquer, pour mener à bien tel ensemble de travaux, des raisons qui ne sont point fondées ; mais le seul moyen de reconnaître qu'il en est ainsi est encore de se reporter aux faits. Il se peut que telle de ces raisons soit bonne, il se peut que l'individu obéisse inconsciemment à des influences qui le dépassent : c'est dans le cas où, après examen, aucun motif sérieux ne se révélerait, qu'on pourrait parler de l'action de l'individu. — Les faits, nous dit-on d'autre part, sont complexes, et la ville en question sujette à toutes sortes d'influences. Cela ne nous empêcherait point d'examiner s'il y a des cas privilégiés, où certaines de ces influences s'exercent isolément. Mais surtout il n'est point certain que toutes ces forces fassent sentir leur action d'une façon directe sur le phénomène étudié. C'est une méthode scientifique, que d'examiner dans leurs relations deux séries de faits importants, quelle que soit la complexité de chaque espèce de ces faits, quel que soit le nombre et quelle que soit l'hétérogénéité des facteurs dont

chaque sérié dérive. Ici, il nous paraît naturel de faire passer au premier plan l'étude des mouvements de population. Ce n'est pas à dire que les degrés de densité de la population suivant les quartiers ne s'expliquent point par des causes d'un autre ordre, répartition de la richesse, nature de l'habitation, mode, habitude traditionnelle, etc. ; mais l'intervention de ces faits, au point de vue qui nous occupe, ne peut être proprement déterminée et mesurée qu'à travers les mouvements même de la population où ils s'expriment. Ce n'est pas non plus qu'on ne soit exposé à commettre une pétition de principe, lorsque, de ce qu'une grande voie a été tracée en tel quartier, on conclut à une intensité particulière de la circulation à cet endroit ; mais on peut ne pas verser dans ce genre d'explication, si l'on se rappelle que le point à établir est justement que d'autres causes que les mouvements de population ne sont pas intervenues ici. Nous sommes fondés à faire ici l'épreuve de cette méthode, et à classer d'abord les changements introduits dans Paris suivant l'espèce du mouvement de population auquel ils paraissent se rattacher.

Nous distinguerons d'abord deux grandes catégories de travaux, suivant qu'ils s'accomplissent en d'anciens quartiers parisiens, ou en des régions non encore ou très nouvellement construites et peuplées.

1° *Les quartiers anciens.* — Nous étudions ici, d'abord, les faits de circulation générale à l'exclusion des mouvements qui résultent de la densité inégale de

la population en divers quartiers. Sans doute, là où beaucoup de personnes habitent, il y a aussi beaucoup d'allées et venues ; mais cette circulation locale est à distinguer de la circulation générale. — On pourrait quelquefois s'y tromper. Ainsi, trois vieux quartiers ont été l'objet de grandes transformations : les Halles, la Cité, le Quartier-Latin. Précisément là se serraient dans de vieilles mesures une quantité d'habitants ; l'entassement des vivants n'était pas moins grand dans les rues qui avoisinaient les divers marchés que l'entassement des morts dans le charnier des Innocents ; le quartier de la Cité, où Eugène Suë a placé les principaux épisodes des *Mystères de Paris*, était non moins populeux ; la partie du Quartier-Latin où l'on a fait passer la rue des Ecoles offrait asile aux chiffonniers ; c'est là que le choléra faisait ses plus gros ravages. On peut donc se demander si le but poursuivi en transformant ces quartiers ne fut pas surtout de les assainir, comme le London County Council fit à Londres, notamment à *Lincolns Inn Fields*, repaire de voleurs, près de la Cité, qui fut rasé, et sur l'emplacement duquel s'étend maintenant un vaste square. Rien n'autorise à nier que de tels buts n'ont pas été poursuivis accessoirement ; mais l'idée de construire les Halles-Centrales et de leur donner cette extension, l'idée d'agrandir le Palais de Justice et d'édifier une nouvelle Préfecture de Police, l'idée de dégager le Quartier-Latin afin de permettre aux divers édifices destinés à l'enseignement de se développer, et de ménager entre eux des

communications faciles, paraissent indépendantes des préoccupations d'hygiène, et suffisent pour rendre compte de ces travaux. Il faut chercher d'ailleurs dans l'augmentation de Paris en général, à partir de 1850, la raison de l'influence que ces idées ont alors exercée — puisqu'il s'agit ici, en somme, de services réellement publics.

A côté de ces grands travaux, dont le rapport avec l'augmentation générale de la population, c'est-à-dire avec l'accroissement d'intensité du mouvement d'immigration à Paris, est visible, en est-il d'autres qui s'expliquent, non point, encore, par la plus grande densité de la population, mais par des courants de circulation étendus, en un sens déterminé? Rien n'est plus difficile à saisir que de tels déplacements de foule; rien n'est plus difficile, aussi, à définir. Il y a des voies qui à certaines heures sont périodiquement envahies, et désertes le reste du temps; d'autres sont le siège d'une circulation plus égale. Suivant que les voitures ou les piétons y passent souvent, leur aspect et leur rôle ne sont plus les mêmes. On ne compte pas le nombre des passants dans une rue, on ne les compte même plus au passage des ponts, depuis l'abolition des derniers péages en 1848. Il n'est toutefois pas impossible d'atteindre ce phénomène. On pourrait mesurer l'usure des rues par le temps moyen qui s'écoule entre deux repavages; on pourrait noter le trajet que suivent les voitures publiques aux différentes époques et le nombre de voyageurs qui sont transportés sur chaque ligne. A défaut même

de recherches de ce genre, et puisque nous ne nous préoccupons ici, en somme, que des courants circulatoires importants et étendus, il est possible de relever des conditions qui déterminent de tels courants, ou qui y mettent sérieusement obstacle, et d'atteindre ainsi ces phénomènes par une induction assez sûre.

Il y a d'abord des barrières, naturelles ou artificielles, assez importantes pour que les hommes n'en aient point réclamé l'abolition, mais y aient plié leurs habitudes. La Seine a joué longtemps ce rôle. En 1846, à partir du Pont-Neuf, en aval, il n'y avait ni pont de Solférino, ni pont Alexandre III, ni pont de l'Alma, ni pont de Passy, ni pont Mirabeau, ni pont du viaduc d'Auteuil ; entre Grenelle et Passy-Auteuil, le Champ-de-Mars, les Invalides, et les Champs-Élysées, la circulation était donc beaucoup moins active ; en amont, sauf les ponts de Tolbiac et de Bercy, les ponts actuels existaient, et n'ont changé que d'orientation (en particulier le pont Sully). En somme, aux 16 ponts antérieurs, 8 nouveaux se sont ajoutés ; d'autre part la suppression des péages a nettement augmenté la fréquence du passage d'une rive à l'autre ; mais, si le nouveau régime des ponts a modifié l'intensité de la circulation, il ne paraît pas en avoir, par lui-même, changé la direction ; partout où le besoin s'en est fait sentir, on n'a pas hésité à édifier de nouveaux ponts. — Les élévations de terrain, buttes, collines, d'autre part, ont parfois contrarié la marche naturelle des foules. Point toujours, sans doute : l'avenue de l'Opéra passe sur l'emplacement d'une

ancienne butte ; les différences de niveau n'ont pas empêché de tracer l'avenue Victor-Hugo et les avenues du quartier Marbeuf ; en revanche, la butte Montmartre oblige à un détour ceux qui veulent, de la place Blanche ou de la place Pigalle, joindre les rues Marcadet et Ordener ; et la Montagne-Ste Geneviève met obstacle à toute communication directe entre l'avenue des Gobelins et le nord du boulevard St-Michel.

Les obstacles artificiels sont plus nombreux et moins franchissables. Dans les quartiers anciens, ce sont les monuments, palais, églises, qui jouent surtout ce rôle. Le Louvre, malgré ses guichets, gêne la circulation du nord au sud. Il est remarquable que les ponts des Arts et du Carrousel, dans le prolongement des rues de la rive droite, obligent à des crochets pour rejoindre les rues de la rive gauche ; il est vrai que le Palais de l'Institut y contribue. De même, le Louvre gêne la circulation de l'est à l'ouest ; si la place du Carrousel, le jardin des Tuileries, la place de la Concorde, les Champs-Élysées ménagent ainsi de grands espaces non bâtis, c'est que le Louvre les a protégés à la façon d'une digue. Entre le Louvre lui-même et l'Hôtel-de-Ville, on a songé de bonne heure à tracer une avenue royale : mais l'avenue Victoria n'en est qu'une amorce, dont une partie au moins, celle qui est au nord du théâtre du Châtelet, n'a guère de raison d'être ; l'église St-Germain-l'Auxerrois s'opposait à ce qu'on tracât une telle avenue droite. Plus au nord le Palais-Royal sépare très nettement le quartier des Halles du quartier de l'Opéra : la circulation

intense de la rue de Rivoli et de la rue des Petits-Champs, le tracé même de ces voies en ces deux endroits, s'explique par l'existence de deux détroits, resserrés l'un entre le Louvre et le Palais-Royal, l'autre entre le Palais-Royal et la Bibliothèque Nationale. C'est ainsi encore que la rue de Rambuteau, au lieu d'être une grande voie de communication, ne sert que de dégagement aux Halles. Sur la rive gauche, nous avons déjà montré l'obstacle créé par l'Hôtel-des-Invalides à la circulation de l'est à l'ouest ; nous avons insisté aussi sur la barrière formée, au sud-ouest du Quartier-Latin, par le Val-de-Grâce, les hôpitaux, l'Observatoire, et, au nord-est, la Halle aux Vins ; on ferait des remarques analogues, touchant la Chambre des députés, au débouché du pont de la Concorde. — Les jardins seraient ensuite à considérer ; du Luxembourg et du Jardin des Plantes, nous avons parlé suffisamment. Celui-là a subi de sérieux changements : les rues Auguste-Comte, Herschel, Michelet l'ont découpé au sud ; sur l'emplacement de la Pépinière, on a bâti le lycée Montaigne, l'École Coloniale, l'École de Pharmacie ; la rue de Médicis et la rue du Luxembourg en ont séparé les pâtés de maisons qui faisaient autrefois corps avec lui ; son accès du côté de la place St-Michel est devenu des plus faciles ; on peut dire qu'entre le jardin et les nouvelles habitudes de circulation une adaptation très exacte s'est opérée. Les Tuileries opposent toujours une barrière gênante aux voitures qui débouchent de la rue de Castiglione ou du pont de Solférino ; elles sont pour beaucoup

dans la difficulté relative des communications entre les deux rives ; toutefois elles témoignent, par leur subsistance intégrale, de la faible intensité du courant circulatoire en ce point.

Enfin on constate que des parties importantes de l'ancien Paris n'ont pas été modifiées au cours de ce demi-siècle ; cette stabilité, cette solidité, sont un signe : elles témoignent de ce que l'on n'a point senti le besoin d'y percer de nouvelles voies, de ce que, pour une raison ou pour une autre, les mouvements de population n'ont pas dû les traverser. Les deux quartiers les plus remarquables en ce sens sont, sur la rive gauche le Faubourg-St-Germain, entre le boulevard du même nom, la rue de Rennes, et les Invalides, sur la rive droite le quartier du Marais et du Temple, entre les rues de Rivoli et St-Antoine, le boulevard Sébastopol, la rue de Turbigo et les boulevards jusqu'à la place de la Bastille. Si différents qu'ils soient, ces deux quartiers ont ce trait commun, qu'ils sont moins anciens que les quartiers du centre les plus bouleversés par l'expropriation, et que la riche bourgeoisie et la riche noblesse s'y étaient établies de préférence. Or ils ont à peu près la même destinée. Lorsqu'il fut question de construire sur la rive gauche un grand boulevard allant de l'est à l'ouest, le futur boulevard St-Germain, on proposait de lui faire longer le nord de la place St-Sulpice, traverser le carrefour de la Croix-Rouge, percer les hôtels qui se trouvent entre la rue de Varennes et la rue de

Babylone, et se prolonger par l'avenue de Tourville jusqu'à l'Ecole-Militaire et au Champ-de-Mars. Une telle artère eût été réellement la voie centrale de communication de la rive gauche ; elle eût vivifié et transformé le quartier des Invalides et du Champ-de-Mars, dont les avenues royales attendaient depuis Louis XV des habitations et des habitants conformes à ce cadre. On préféra faire de ce boulevard un prolongement de la ceinture des boulevards intérieurs de la rive droite, dont le rôle fût de rattacher solidement une rive à l'autre ; une des raisons qui firent rejeter l'autre projet fut certainement l'absence d'une circulation préalable importante dans le sens des Invalides. En tous cas le boulevard, au lieu de traverser le Faubourg, en détacha seulement la partie qui longe les quais ; la rue de Rennes passe à sa limite ; le boulevard Raspail l'a encore à peine entamé. De même la rue Étienne-Marcel s'arrête devant le quartier du Temple ; la rue Réaumur y pénètre à peine ; cependant, le quartier qui s'étend plus à l'est s'est singulièrement développé ; mais c'est en tournant ce massif de vieilles maisons par le nord et par le sud que les courants de population y sont parvenus. Notons bien ceci : nous ne reconnaissons des obstacles dans les quartiers intérieurs épargnés par l'expropriation que lorsque les régions excentriques avoisinantes se sont développées sans qu'ils y aient aidé par la direction et l'importance de leurs voies.

De même que les obstacles énumérés permettent de présumer en certains points un défaut ou une

faiblesse de circulation, certaines conditions indiquent en d'autres points une circulation réelle plus ou moins active. Telles sont d'abord les gares. En 1846, la gare St-Lazare, la gare du Nord, la gare de l'Ouest, la gare de Sceaux (place Denfert-Rochereau), la gare d'Orléans, occupent déjà leur emplacement actuel. Mais les chemins de fer viennent de naître : St-Germain est le point terminus de la première ligne, Versailles de la troisième. Ce sont des « débarcadères » mesquins et encore peu fréquentés. Ils se sont développés depuis; les trois nouvelles gares de l'Est, de Lyon, de Vincennes, ont été créées ; les chemins de fer de ceinture, les lignes de banlieue en ont augmenté l'importance. De là sont résultés divers tracés ou rectifications de rues. Aux alentours de la gare St-Lazare, la rue de Rome et la rue Auber, l'élargissement de la rue St-Lazare, la place de la Trinité et la rue de Chateaudun ont certainement cette raison d'être. Les gares de l'Est et du Nord ont été rattachées au sud-est par le boulevard Magenta, au sud par les boulevards de Strasbourg et Sébastopol, à l'ouest par la rue de Maubeuge et la rue Lafayette prolongée. Les gares de Vincennes et de Lyon sont rattachées l'une à l'autre par la rue de Lyon, et la gare de Vincennes à la rive gauche, d'un côté par le boulevard Henri IV, de l'autre par le boulevard de la Bastille (il faut réserver la question de la mesure où ces gares sont entrées en ligne de compte dans le tracé du boulevard Diderot et de l'avenue Daumesnil, jusqu'après l'étude des changements de la population dans ces

quartiers de l'est) Les boulevards de Port-Royal et St-Marcel conduisent de la gare d'Orléans au carrefour de l'Observatoire, et, par le boulevard du Montparnasse, à la gare du même nom. A la gare Montparnasse se rattache très directement la rue de Rennes qui rejoint le boulevard St-Germain.

Ce qui caractérise en général ces tracés de voies consécutifs à la création des gares, c'est qu'ils tendent surtout à établir des relations entre les gares elles-mêmes. Ce n'est point ici le lieu, — et ce serait l'objet d'une étude indépendante, — que de chercher pourquoi le point de départ des grandes lignes a été fixé ici ou là, et dans quelle mesure on s'est guidé à cet effet sur les grandes voies de pénétration à l'intérieur de Paris. Il faut toutefois mentionner qu'on a proposé, de bonne heure, de centraliser les gares, comme on avait centralisé les marchés ; on voulait même que les Halles-Centrales fussent rattachées par des lignes directes à tous les réseaux, et l'on songeait à y établir une gare souterraine. Toujours est-il que la conséquence ou la tendance la plus visible des tracés que nous venons de citer est bien de réunir les gares ; de fait, entre les gares du Nord, de l'Est, de Lyon, d'Orléans, il y a une ligne ininterrompue de boulevards ; par les rues St-Lazare, de Chateaudun, de Maubeuge, Lafayette, la gare St-Lazare se rattache aussi aux deux premières ; par les rues de Rome ou du Havre et Auber, elle se rattache à l'avenue de l'Opéra, d'où les communications sont relativement directes et faciles avec les deux dernières. La gare

Montparnassé, quoique moins importante que toutes les autres, a été mise en relations par les boulevards de Port-Royal et St-Marcel avec les deux dernières ; d'autre part on a envisagé dès le début la rue de Rennes comme le tronçon d'une grande voie dont la rue du Louvre, sur la rive droite, serait un autre tronçon ; il y manque un pont accessible aux voitures à côté ou à la place du Pont-des-Arts ; la rue du Louvre, prolongée jusqu'à la rue Réaumur, à la rue Montmartre et au boulevard Poissonnière déboucherait ainsi tout près des trois gares du nord de Paris. — Il ne suffit point toutefois que cette explication satisfasse l'esprit, que les données où elle s'appuie soient faciles à distinguer, pour qu'elle suffise à rendre compte des faits retenus ; d'autres causes ont pu agir en même temps que cette tendance, dans le même sens qu'elle ; il faut étudier séparément chacun des facteurs réels dont l'action est effective, et réserver la question des rapports, des actions et réactions, qui se sont manifestés entre ces facteurs eux-mêmes. En ce qui concerne du moins les voies nouvelles qui partent des gares ou les longent, et se dirigent vers d'autres gares, on peut dire que ces gares elles-mêmes et leurs emplacements sont une raison suffisante de leur tracé.

Mais ce n'est peut-être qu'un cas d'un phénomène plus général encore. Si les gares tendent à se rattacher par des voies nouvelles, ce n'est point pour que, de l'une à l'autre, les marchandises soient plus facilement transportées ; les gares de marchandises,

situées en arrière des gares de voyageurs, sont reliées par le chemin de fer de ceinture, dont tel fut pendant quelque temps l'unique objet. On peut penser que ce n'est point non plus surtout pour permettre aux voyageurs venus de loin et traversant seulement Paris de se rendre vite d'une gare à l'autre. Mais par ces gares arrivent périodiquement à Paris tous les habitants de la banlieue; elles sont le point de départ de courants circulatoires des plus intenses; on peut les comparer à des quartiers qui, dans le plus petit espace, renfermeraient le plus grand nombre d'habitants. Si c'est pour cette raison qu'elles tendent à se rattacher, comme deux corps surchargés d'électricité de signe contraire tendent à se rapprocher, le même phénomène d'échange, de mise en rapport, se peut produire entre deux places où la population se concentre, entre deux quartiers à mesure que le nombre des habitants y augmente. Il serait difficile d'étudier sous ce rapport les places; on ne peut guère mesurer le degré de leur animation; on ne peut s'en faire qu'une idée vague, par impression. Nous pouvons au contraire suivre avec exactitude les changements de répartition des habitants. Mais avant de le tenter, il faut passer en revue suivant la même méthode les travaux effectués dans les nouveaux quartiers, chercher si des causes visibles sont dès maintenant assignables à certains de ces travaux, ou à certains caractères de ces travaux, déterminer ce qui reste à expliquer, afin de mettre en relation ce « résidu » avec les phénomènes de peuplement.

Alors seulement nous pourrons étudier avec précision le rapport de la densité de la population avec un certain nombre de tracés dans l'ancien et le nouveau Paris.

2° *Les nouveaux quartiers.* — C'est dans les quartiers semi-excentriques de formation récente qu'il est le plus difficile d'expliquer la direction des voies, en raison du nombre plus grand et de la nature moins sensible des influences qu'il faut faire intervenir. Ces rues et avenues sont tracées dans des régions déjà à demi construites, régions solidaires des quartiers plus denses et plus anciens situés en arrière, et, en même temps, des quartiers d'expansion voisins. Il faudrait examiner, en conséquence, leurs rapports avec les voies dont nous avons déjà parlé à propos du vieux Paris, et leur rôle au regard des terrains non bâtis de la périphérie ; mais, en outre, à mesure que ces quartiers se peuplent eux-mêmes, des besoins propres de circulation s'y manifestent, et entrent en compte dans les tracés nouveaux. Au fond, ces trois sortes de causes peuvent toutes s'exprimer en mouvements, ou changements de densité, de la population. Que, par l'agencement des voies nouvelles, la circulation du vieux Paris se trouve concentrée vers certains points de sa périphérie, ces points vont acquérir en quelque sorte une force de rayonnement qui se propagera à travers les quartiers nouveaux et obligera à de nouveaux tracés ; tel est apparemment le cas des places de l'Etoile, de la République, de la Nation, de l'Ob-

servatoire. Mais la circulation, nous l'avons vu, est difficile à mesurer directement ; on est exposé à supposer qu'une place est le siège de mouvements de foule importants, parce qu'elle est au carrefour de grandes avenues, alors que nous ne savons pas si ces mêmes avenues servent réellement à la circulation, et contribuent à l'intensifier ; il se peut que cet agencement ait été choisi pour des raisons de symétrie, que ces avenues aient été ouvertes en vue d'embellir un quartier ; il se peut que la spéculation surtout y ait trouvé son compte. Le seul moyen de prouver qu'une avenue, qu'une place sont le siège d'une grande animation, c'est d'établir qu'elles se trouvent au point de rencontre de deux quartiers tels que la population de l'un d'eux s'accroît relativement à celle de l'autre, et comme à ses dépens.

Si nous passons maintenant à des quartiers plus excentriques encore, leur éloignement même peut leur permettre d'échapper aux influences centrales ou d'origine centrale. Alors, suivant que la densité de leur population sera plus ou moins forte, les rues nouvelles y seront plus ou moins nombreuses ; mais ce seront des voies de communication locale, et non en général de grandes avenues, à moins que la nature même du quartier ne comporte ces dernières. Malgré leur éloignement, elles peuvent aussi subir l'influence des quartiers plus récents qui les touchent, et de leur système de voirie. Mais ce qui est remarquable, ici, c'est que la voie devance

en général le quartier, et l'appelle à naître; c'est un phénomène de colonisation qui s'accomplit, et suivant des lois propres. A considérer une carte de Paris vers 1850, où sont marqués en blanc les espaces non construits, on s'aperçoit que les grandes avenues nouvelles de l'ouest et du nord-ouest ont été tracées, que les maisons neuves des 16^e et 17^e arrondissements se sont élevées sur l'emplacement de terrains non bâtis. Telle était la région située à gauche de l'avenue de la Grande-Armée, jusqu'au delà de l'avenue Henri-Martin, y compris le Trocadéro. Telle était encore la région située au nord de l'ancien Parc Monceau.

Le tracé du boulevard Malesherbes a été une opération des plus curieuses assurément. Sur les plans de 1846, le boulevard projeté s'étend de la place de la Madeleine à la barrière Monceau (coin actuel du boulevard des Batignolles et de la rue de Constantinople); au delà, on concevait très bien qu'il envoyât un prolongement vers la porte de Clichy, un autre vers la porte d'Asnières, en suivant la direction de la rue de Lévis; il n'entamait en rien, de cette façon, le Parc Monceau, bien que celui-ci occupât alors tout l'emplacement compris entre les rues de Courcelles et de Monceau, et le boulevard de Courcelles. Au contraire, le boulevard Malesherbes, à la hauteur du boulevard Haussmann, s'incline nettement vers l'ouest, traverse l'emplacement de l'ancien Parc Monceau, réduit aujourd'hui de plus de moitié, se prolonge au delà en ligne droite jusqu'au boulevard Pereire,

et doit faire un crochet à l'est pour rejoindre la porte d'Asnières. Ce « clinamen » inattendu ne peut être sans raison. Eut-on en vue une spéculation ? Il est certain que le propriétaire des terrains situés derrière le parc, qui bénéficieraient ainsi d'une plus-value considérable, intervint à ce point que son concours permit l'acquisition du Parc Monceau par la ville sans que celle-ci eût rien à déboursier. Mais il est certain aussi que l'existence de ces terrains nus et du parc très grand et de nul usage public alors était à elle seule une raison suffisante de ce tracé nouveau ; sur un sol tout à fait vierge, et à distance des Batignolles où, dans l'autre cas, le boulevard eût pénétré, des maisons entièrement neuves pouvaient s'élever, et un quartier riche se constituer. La seule façon d'ailleurs d'établir qu'un tel besoin social existait serait de montrer que le nouveau quartier s'est immédiatement peuplé.

L'étude du tracé des voies dans les régions excentriques et semi-excentriques implique donc, elle aussi, l'étude des mouvements de population en ces régions. Toutefois, ici encore, et pour dégager le terrain de la recherche, il importe de se demander si des centres d'attraction ou des obstacles ne sont pas intervenus, dont l'action ne se ramène pas à celle du peuplement, bien que parfois elle puisse s'y ajouter ou s'en aider.

Les centres d'attraction sont peu nombreux : il y a le Bois-de-Boulogne qui fut aménagé dans sa forme actuelle au début de l'époque considérée ; l'avenue du Bois-de-Boulogne en est le prolonge-

ment jusqu'à la place de l'Etoile : c'est la grande voie qui y conduit de cette place centrale. De même, à l'autre extrémité de Paris, l'avenue Daumesnil paraît bien avoir été tracée en vue de rattacher la place de la Bastille au Bois-de-Vincennes. Au sud de Paris enfin, l'avenue du Parc-Montsouris n'a d'autre raison d'être que de relier à ce parc la place Denfert-Rochereau. Ces trois avenues sont bien différentes ; des quartiers où elles ont été tracées, elles tirent des caractères propres ; mais leur existence se trouve ainsi suffisamment expliquée.

Les obstacles à la diffusion et à la circulation des habitants en ces régions sont plus importants. Nous avons déjà mentionné les inégalités du niveau du sol ; il faut y revenir. Il est certain que l'existence des hauteurs de Montmartre d'une part, de Ménilmontant et des Buttes-Chaumont de l'autre, et, entre les deux, de la grande fente de la Villette, a déterminé les conditions sociales de ces quartiers. C'est par cette dépression que Paris communique avec le nord et le nord-est, avec les pays de houille, d'industrie, d'élevage ; aussi, dans ce coin se sont concentrés, sur les bords et aux environs des canaux de pénétration, abattoirs, marché aux bestiaux, usine à gaz, gares au charbon et aux marchandises des Compagnies de l'Est et du Nord, ateliers, entrepôts. Ces vastes espaces ne sont pas des quartiers de peuplement. Derrière la butte et sur les pentes, Montmartre s'est constitué spontanément ;

des nécessités locales y ont déterminé la création ou l'élargissement des voies. De même, la région Belleville-Ménilmontant, étouffée entre les Buttes-Chaumont et le Père-Lachaise, eux-mêmes en pente, conserve le caractère d'un faubourg ouvrier, peu en rapport avec les parties centrales de la ville : les voies nouvelles s'y expliquent aussi par des besoins essentiellement locaux. — Sur la rive gauche, sauf, au sud-ouest de la place d'Italie, la Butte-aux-Cailles et la Bièvre, on ne rencontre pas d'obstacles de ce genre, qui viendraient contrarier l'action naturelle de la répartition de la population.

Nous avons étudié jusqu'ici les conditions accidentelles, contingentes, qui nous ont paru exercer leur influence sur les tracés de voies nouvelles à Paris. Ces conditions elles-mêmes sont peut-être en partie des suites des phénomènes de population. Leur action, tout effective qu'elle soit, se mélange peut-être à l'action de ceux-ci. Nous réservons ces questions complexes. Il nous suffit de retenir les tracés où de telles influences ne se sont point manifestées, pour rechercher dans quelle mesure il est possible d'en rendre compte par les seuls phénomènes de peuplement.

III

LE PEUPLEMENT A PARIS

A --- *Etude des déplacements de la population dans Paris,
de 1836 à 1900.*

Nous pouvons étudier les déplacements de la population à Paris dans les cadres administratifs constitués par les arrondissements et les quartiers ; assurément les groupes en question sont factices pour une bonne part, mais il n'y en a pas d'autres dont nous puissions tirer parti. Il conviendra d'envisager d'abord les arrondissements, divisions du premier degré, et d'ailleurs plus familières, quitte à revenir sur les résultats provisoires acquis ainsi, à les éclairer et modifier à l'aide des données recueillies par quartiers. — Une difficulté très grave (puisque notre étude débute, pour de justes raisons, avant 1860), c'est le changement du nombre et des limites des arrondissements et quartiers à cette date, lors de l'assimilation à Paris des communes suburbaines. De quelque façon qu'on procède, on ne peut retrouver les nouvelles divisions dans les anciennes ; il y aura lieu de déterminer le degré d'approximation où nous pourrons atteindre, en essayant de suivre dans un de ces ensembles les mouvements reconnus dans l'autre. En raison de la

longueur et de l'importance prépondérante de la période postérieure à cette « coupure », c'est par elle que nous aborderons l'étude.

Comment devons-nous élaborer les chiffres qui représentent la population parisienne par arrondissements aux années 1861, 1866, 1876, 1881, 1886, 1896 et 1900 (1)? Une première méthode, souvent appliquée, serait de rapporter le nombre des habitants à la surface occupée, et de donner le nombre d'habitants pour telle unité d'étendue, ou la quantité d'étendue pour chaque habitant, dans chaque arrondissement, chaque année. Sans mentionner les difficultés de tout ordre qu'une telle recherche présente, notons seulement ici que cette donnée est trop abstraite et conventionnelle : abstraite, parce qu'elle attire l'attention sur le rapport des habitants au sol occupé, alors que ce qui nous intéresse c'est le déplacement même ; le rapport peut être sans doute dans certains cas la cause, et souvent l'effet, d'un pareil déplacement ; mais mieux vaut mesurer celui-ci directement ; conventionnelle, parce que ce rapport en lui-même ne correspond à rien de concret, les habitants n'étant pas répartis régulièrement dans l'arrondissement, en raison des espaces non bâtis, du nombre d'étages des maisons, etc. Au fond, si nous retenions cette donnée, nous aurions toujours dans l'esprit l'idée que sur elle se guide le mouvement de la construction des voies, pour des motifs

(1) Voir p. 41 les sources d'où ils sont tirés.

d'hygiène ou de commodité ; il n'en est peut-être rien ; il se peut que ce qui passe au premier plan ce ne soit pas la densité même de la population, mais son accroissement ; il se peut qu'un accroissement, faible si on le compare à la surface qu'il s'agit de peupler, soit considérable, rapporté à la population antérieure du lieu.

Mais ne faut-il pas surtout connaître à chaque moment la situation, au point de vue population, des arrondissements l'un par rapport à l'autre, et n'est-ce pas l'objet même de notre recherche en ce chapitre, de traiter surtout les arrondissements voisins comme un système de forces, et de mesurer les déplacements de leur centre de gravité ? On se demanderait, par exemple : sur 4000 habitants, combien s'en trouve-t-il à chaque époque dans chaque arrondissement ? Cette méthode ne serait pas sans utilité, et cette donnée est sans doute moins factice que la précédente ; sous d'autres rapports elle reste, elle aussi, abstraite et conventionnelle. Elle est abstraite, en ce que trop mathématique ; remarquons que les chiffres qu'elle nous donne seraient les mêmes au cas d'un accroissement général de la population, réel partout, mais plus sensible en certains points, ou d'une diminution générale, mais qui porterait surtout sur les points inverses ; or si ce caractère n'importe pas dans certains cas, lorsqu'on compare, par exemple, les arrondissements au point de vue natalité, morbidité, mortalité, il nous importe beaucoup ici, où les besoins de construction et d'élar-

gissement des voies sont très différents, suivant que la population décroît, croît, ou reste stationnaire. Elle est aussi conventionnelle : elle met en relations, aux époques considérées, chaque arrondissement avec l'ensemble de tous les autres ; un changement considérable dans le 13^e se fera sentir avec autant de force dans la variation du chiffre correspondant au 17^e qu'un changement de même force dans le 16^e ; or, assurément, tout se tient, et, même dans une grande ville comme Paris, d'une extrémité à l'autre il se produit, à l'occasion de tout changement, une série de réactions ; mais ces réactions sont quand même plus ou moins fortes selon qu'elles portent sur des régions plus ou moins voisines du point sensible. Si l'on veut se représenter les changements de population d'un arrondissement par comparaison, c'est d'un arrondissement ou de quelques arrondissements en contact avec lui qu'il vaut mieux le rapprocher d'abord.

Cela nous conduit à une troisième méthode, où nous allons nous arrêter, et qui vise à présenter le développement de chaque arrondissement en lui-même d'une période à l'autre. Nous désignerons par 100 le chiffre de la population en l'année 1861 (choisie naturellement pour terme de comparaison parce qu'elle est un point de départ, parce qu'elle ferme la série des données en arrière alors que celle-ci reste ouverte en avant), dans chacun des arrondissements, et nous calculerons en conséquence, d'après leur rapport à la population de cette année,

le chiffre de la population de chaque arrondissement aux années subséquentes. Nous atteignons ainsi le phénomène qui est le plus intéressant pour nous. En effet, pour apprécier l'intensité de la circulation dans une région, les habitants de cette région ou de la région voisine tiennent compte avant tout de ce qu'était cette circulation auparavant ; à chaque époque, on s'habitue à l'aspect actuel de la région, et, pour discerner les besoins nouveaux qui ont pu s'y faire jour, ce qui importe, c'est la transformation de cet aspect isolément considéré, par l'effet d'un afflux ou d'une sortie de population.

Il est vrai que nous paraissions ainsi nous limiter aux travaux de voirie effectués à l'intérieur d'un arrondissement pour les besoins de ses seuls habitants. Or il en est d'autres, dont la raison se doit trouver dans les rapports des chiffres de la population de deux ou plusieurs arrondissements voisins. Mais notre méthode, loin d'exclure de tels rapprochements, les rend à la fois plus aisés et plus significatifs. Elle nous permet, en effet, de confronter non pas seulement des états, mais des mouvements de population, puisque chacun de nos chiffres exprime au moins un accroissement ou une diminution ; or, si l'on aménage des voies de communication entre deux quartiers, des voies de pénétration dans l'un et l'autre, si l'on dégage leurs abords, cela ne peut tenir seulement à ce qu'ils ont atteint un certain chiffre de population, mais à ce qu'ils vont sans doute le dépasser, à ce que les progressions antérieures en annoncent d'autres ;

la considération des courants passe donc au premier plan, et notre méthode seule permet de les atteindre en leur réalité vivante. Elle nous permet aussi de mettre à chaque époque en rapports les accroissements de certains quartiers et les diminutions de certains autres, les accroissements parallèles, soit contemporains strictement, soit très rapprochés dans le temps, qui se produisent dans deux ou plusieurs arrondissements voisins, tous phénomènes dont l'action sur le tracé des rues apparaît devoir être considérable; et nulle autre méthode que celle-là ne nous aiderait à saisir la continuité même ou le balancement de ces phénomènes d'ensemble.

Au reste, elle n'exclut pas les autres, et si, au terme, les résultats qu'elle nous apporte nous laissent une impression incomplète ou obscure, nous pourrions nous servir de celles-ci en quelque mesure. Les considérations développées jusqu'ici visent seulement à justifier l'emploi préalable de celle-là.

Toutes les périodes considérées sont de 5 ans, sauf celle qui va de 1866 à 1876; mais, dans cet intervalle, il y a eu la guerre, la Commune, l'arrêt des affaires et de la construction consécutif, tel que de 1870 à 1876 on compte un nombre extrêmement petit d'expropriations: cette irrégularité n'est donc pas très importante.

Nous allons étudier les accroissements et les diminutions en tenant compte seulement de la différence de deux chiffres consécutifs. Il pourrait sembler plus normal, puisque, de 1861 à 1866, nous calculons

en réalité l'accroissement et la diminution pour 100 habitants, de procéder de même pour les années suivantes. N'est-il pas vrai que la différence entre 200 et 225 est moins grande que la différence entre 100 et 125, puisque, si nous ramenons 200 à 100, 225 devient 113 ? — Nous n'hésitons pas à reconnaître que notre méthode est factice par quelque côté (au reste, dès qu'on remplace les chiffres absolus par des chiffres réduits et plus simples, la représentation est toujours symbolique), mais nous pensons qu'elle l'est encore moins que celle qui lui est opposée. Nous n'avons pris le chiffre 100 pour désigner la population en 1861 que par commodité, nous aurions pu prendre aussi bien 30, ou 17, ou tout autre chiffre. Nous n'avons pas cherché le pourcentage d'augmentation dans chaque période quinquennale, parce que cette notion n'a pas pour nous d'utilité, et qu'elle n'aurait pas facilité les comparaisons de période à période. Est-il certain qu'une augmentation de 25 % de la population représente une même valeur à quelque moment de la croissance qu'on se place ? On part, évidemment, d'un arrondissement très peu peuplé, pour lequel un faible accroissement absolu est plus important que le même accroissement envisagé plus tard, lorsqu'il est beaucoup plus peuplé. Mais on s'intéresse alors moins au déplacement de population qu'à l'accroissement de densité de population de la région considérée. Nous, au contraire, nous attachons surtout au déplacement, et comme l'écart

entre 200 et 225 représente un déplacement aussi grand en valeur absolue que l'écart entre 100 et 125, nous avons le droit d'attribuer dans nos calculs la même valeur aux deux phénomènes, et de comparer, telles quelles, les deux différences. A procéder autrement, loin de serrer de plus près les données, nous les morcellerions et tronquerions davantage. C'est déjà un inconvénient de ne posséder d'indications que tous les cinq ans ; une augmentation, reconnaissable au terme d'une période seulement, a peut-être commencé avant, s'est peut-être continuée ensuite, pendant une fraction de période ; si nous considérons les chiffres comme des jalons, nous sommes plus prudents que si nous considérons chaque période comme un tout, que si nous lui attribuons un coefficient de croissance ou de décroissance. Mieux vaut poser ainsi le problème : de 1861 à 1901 il y a eu dans tel arrondissement une augmentation de 86 pour 100 ; de cette augmentation, telle part, mettons 22, revient à telle période ; nous posons en somme un mouvement continu, dont nous examinons la direction et l'intensité à certains intervalles de temps, mouvement qui est une addition d'habitants, et rien autre.

Après l'étude du tableau en question, nous jugeons commode de convenir des définitions suivantes : nous appellerons *accroissement considérable* toute augmentation de 30 unités et plus ; *fort accroissement* toute augmentation de 19 à 29 unités ; *accroissement net* ou *décroissement net* toute augmentation ou diminution

de 9 à 18 unités; *stationnement* toute augmentation ou diminution de 3 unités ou moins.

Tableau de la population à Paris de 1861 à 1901

(Nombres relatifs) (1)

1° PAR ARRONDISSEMENTS :

ARRONDISSEMENTS	1861	1866	1876	1881	1886	1891	1896	1901
1 ^{er}	100	91	80	85	77	76	74	71
2 ^e	100	98	95	94	83	85	83	78
3 ^e	100	93	91	95	86	89	88	89
4 ^e	100	91	91	95	88	91	90	92
5 ^e	100	97	97	107	106	109	109	110
6 ^e	100	104	102	102	109	103	105	104
7 ^e	100	104	115	115	122	132	135	136
8 ^e	100	101	120	128	137	153	147	147
9 ^e	100	99	108	115	105	112	112	113
10 ^e	100	103	126	140	130	137	134	137
11 ^e	100	119	145	167	161	171	178	186
12 ^e	100	120	143	157	163	170	178	197
13 ^e	100	124	128	162	180	193	203	224
14 ^e	100	125	144	174	190	213	232	265
15 ^e	100	124	140	180	193	210	238	270
16 ^e	100	115	140	165	205	240	275	318
17 ^e	100	124	155	190	204	229	242	264
18 ^e	100	123	144	169	182	200	213	233
19 ^e	100	116	129	154	155	166	176	187
20 ^e	100	125	143	181	190	200	216	234

(1) Tous les chiffres de ce tableau ont été calculés par moi, et arrondis à l'unité. Pour la division de Paris en arrondissements et quartiers, se reporter aux deux schémas dessinés en marge du plan de Paris en 1855.

2° PAR QUARTIERS

	1861	1866	1876	1881	1886	1891	1896	1901
St-Germain-l'Aux	100	89	84	90	85	84	78	73
Halles	100	87	85	86	75	71	71	70
Palais-Royal	100	95	66	69	63	65	63	59
Place Vendôme	100	100	88	99	97	101	96	89
Gaillon	100	98	84	82	74	77	69	65
Vivienne	100	97	94	92	82	83	81	73
Mail	100	96	95	91	78	82	79	73
Bonne-Nouvelle	100	99	100	101	89	93	90	89
Arts-et-Métiers	100	80	84	85	76	77	78	76
Enfants-Rouges	100	98	95	99	90	95	94	94
Archives	100	101	99	101	93	98	96	101
St-Avoie	100	102	93	100	89	94	91	94
St-Merri	100	98	96	99	92	93	92	91
St-Gervais	100	98	99	103	92	94	93	95
Arsenal	100	102	96	107	105	110	114	117
Notre-Dame	100	56	62	67	62	65	62	65
St-Victor	100	82	96	97	93	97	97	100
Jardin-des-Plantes	100	106	103	122	131	142	146	150
Val-de-Grâce	100	97	104	120	123	129	128	130
Sorbonne	100	103	91	96	89	84	81	79
Monnaie	100	98	93	89	84	86	83	87
Odéon	100	104	106	108	97	101	102	100
N.-D.-des-Champs	100	108	116	116	118	125	128	129
St-Germ.-des-Près	100	100	87	90	83	86	88	85
St-Th. d' Aquin	100	98	94	93	99	108	104	98
Invalides	100	94	91	81	98	97	100	104
Ecole-Militaire	100	105	150	147	151	166	166	169
Gros-Caillou	100	118	142	152	157	170	188	192
Champs-Élysées	100	100	117	116	168	216	205	210
Faubg-du-Roule	100	107	114	113	134	152	147	149
Madéleine	100	105	90	96	90	96	91	87
Europe	100	90	177	196	200	220	210	216
St-Georges	100	102	104	110	103	110	110	108
Chaussée-d'Antin	100	95	96	96	85	94	89	85
Fb.-Montmartre	100	94	92	102	89	92	91	90
Rochechouart	100	106	144	158	151	160	165	173
St-Vincent-de-Paul	100	115	155	180	174	188	182	182
Porte-St-Denis	100	100	102	108	94	99	95	97
Porte-St-Martin	100	87	119	134	117	124	119	124
Hôpital-St-Louis	100	114	138	153	146	151	155	158
Folie-Méricourt	100	111	135	150	140	143	153	156
St-Ambroise	100	116	156	177	166	179	179	189
La Roquette	100	124	150	175	168	178	183	193
Ste-Marguerite	100	128	144	168	178	191	203	223
Bel-Air	100	117	159	182	225	267	313	400
Picpus	100	124	160	190	217	240	252	287

	1861	1866	1876	1881	1886	1891	1896	1901
Bercy	100	108	102	81	78	69	75	84
Quinze-Vingts . . .	100	122	146	162	153	159	158	158
Salpêtrière	100	108	100	119	144	152	155	162
Gare	100	144	183	243	260	282	298	336
Maison-Blanche . .	100	130	130	163	176	184	190	212
Croulebarbe	100	110	89	110	132	154	168	182
Montparnasse . . .	100	116	130	166	163	178	184	198
Santé	100	125	163	154	192	211	220	255
Petit-Montrouge . .	100	124	140	173	194	215	236	286
Plaisance	100	132	150	187	206	240	269	308
St-Lambert	100	129	136	184	200	219	240	285
Necker	100	120	143	168	176	186	215	249
Grenelle	100	124	146	186	198	218	242	261
Jayel	100	97	110	148	178	190	229	260
Auteuil	100	126	149	190	244	290	335	445
La Muette	100	123	132	148	160	182	210	235
Porte-Dauphine . . .	100	116	195	240	425	463	557	645
Chaillot	100	102	126	150	175	210	233	249
Ternes	100	119	151	175	195	226	239	264
Plaine-Monceau . . .	100	137	202	286	350	387	420	490
Batignolles	100	117	135	156	150	165	170	175
Epinettes	100	136	176	229	250	285	340	395
Grandes-Carières . .	100	125	144	175	184	210	229	277
Clignancourt	100	126	154	184	215	233	255	274
Goutte-d'Or	100	115	124	134	140	147	149	154
La Chapelle	100	126	168	193	182	193	205	213
La Villette	100	120	136	163	159	167	167	174
Pont-de-Flandre . . .	100	117	160	197	215	247	261	285
Amérique	100	112	126	160	170	186	208	234
Combat	100	116	116	138	138	142	154	164
Belleville	100	120	141	168	164	172	183	190
St-Fargeau	100	146	189	262	279	295	340	395
Père-Lachaise	100	120	131	165	172	181	198	220
Charonne	100	137	156	218	249	262	286	301

Une première remarque, qui nous permet de diviser l'étude, c'est qu'il n'y a d'accroissements considérables et forts que dans les dix derniers arrondissements (à une exception près, dans le 8^e, accroissement fort de 1866 à 1876). — Une autre remarque, c'est qu'il n'y a de diminutions nettes que dans les quatre premiers (à une exception près dans le 9^e, de

1881 à 1886). — Si nous retenons les quatre premiers, nous constatons qu'il y a : en 1861-1866, baisse partout, nette dans le 1^{er} et le 4^e ; en 1866-1876 baisse nette dans le 1^{er}, stationnement défavorable dans les 2^e et 3^e, exact dans le 4^e ; en 1876-1881, hausse dans le 1^{er}, le 3^e et le 4^e, stationnement dans le 2^e ; en 1881-1886, baisse partout, nette dans les trois premiers ; en 1886-1891, stationnement, défavorable dans le 1^{er}, favorable dans les autres ; en 1891-1896, stationnement défavorable partout ; en 1896-1901, baisse dans les deux premiers, stationnement dans les deux autres. En somme, sauf de 1876 à 1881, mouvement de baisse de 1861 à 1886, marqué toujours dans le 1^{er}, mais aussi dans le 4^e en 1861-1866, et dans les 2^e et 3^e en 1881-1886 : ensuite stationnement avec une reprise de baisse dans les deux premiers en 1896-1901. — Dans les trois suivants, nous constatons qu'il y a stationnement à toutes les époques dans le 6^e (ce qui est très remarquable), dans le 5^e de même, sauf en 1876-1881 où il y a hausse nette ; stationnement de même dans le 7^e, en 1876-1881 et de 1891 à 1901, mais hausse de 1861 à 1876 (nette de 1866 à 1876), et de 1881 à 1891 (nette de 1886 à 1891). En somme, en dehors du 6^e toujours stationnaire, le mouvement de hausse de 1876-1881 dans le 5^e paraît accentuer le mouvement de hausse remarqué à la même époque dans les 1^{er}, 3^e et 4^e ; quant aux hausses nettes du 7^e en 1866-1876 et 1886-1891, elles répondent à des hausses pareilles dans le 8^e. — Dans les 8^e, 9^e et 10^e, le développement est remarquable-

ment pareil jusqu'en 1881 ; stationnement de 1861 à 1866, hausse forte dans le 8^e et nette dans les 9^e et 10^e de 1866 à 1876, hausse assez nette dans les 8^e et 9^e et nette dans le 10^e de 1866 à 1876, hausse assez nette dans les 8^e et 9^e et nette dans le 10^e de 1876 à 1881. Ensuite, tandis que dans le 8^e il y a encore hausse nette de 1881 à 1886 et 1891, puis baisse de 1891 à 1896, et stationnement jusqu'en 1901, il y a, dans le 9^e et le 10^e, baisse nette de 1881 à 1886, hausse de 1886 à 1891, puis stationnement jusqu'en 1901. En somme, stationnement dans les trois à partir de 1891. Ce n'est que dans les périodes 1881-1886 et 1886-1891 qu'il y a divergence. Remarquons qu'à partir de 1881 on peut trouver une analogie entre les mouvements des 9^e et 10^e, et des 2^e et 3^e dont ils sont limitrophes : baisse nette, stationnement favorable ou hausse légère, stationnement.

Dans les autres arrondissements, on ne constate plus ni diminutions, ni stationnements, mais des degrés différents de hausse. — Le 11^e et le 12^e, jusqu'en 1881, sont le siège de hausses fortes (nette dans le 12^e (en 1876-1881) ; puis de hausses faibles (nette toutefois dans le 11^e en 1886-1891 et forte dans le 12^e en 1891-1901). — Parmi les trois suivants, le 14^e et le 15^e ont même développement : hausse forte en 1861-1866 et 1866-1876 ; considérable en 1876-1881, nette seulement en 1881-1886, forte en 1886-1891 et 1891-1896, considérable en 1896-1901 (en forçant de deux unités en 1866-1876 et de trois en 1886-1891 les chiffres du 15^e). D'autre part, les

hausse fortes de 1861-1866, considérables de 1876-1881, nettes de 1881-1886, se retrouvent dans le 13^e, mais la hausse y est faible en 1866-1876, nette seulement en 1886-1891 et 1891-1896, et forte seulement en 1896-1901. En somme, sauf ces ralentissements dans le 13^e, le développement de ces trois arrondissements présente une remarquable unité. Notons qu'avec la hausse considérable et générale de 1876-1881 coïncide l'unique hausse nette du 5^e. — Le 16^e et le 17^e, tous deux sièges d'un accroissement considérable, et tous deux ayant doublé leur chiffre de population à la même époque, en 1886, se développent toutefois avec une rapidité très différente aux diverses périodes. Le 17^e s'accroît surtout entre 1866 et 1881 (deux hausses considérables); ensuite : hausses nette, forte, nette, forte. Le 16^e augmente surtout de 1881 à 1901 (quatre hausses considérables, surtout la dernière), après une hausse nette en 1861-1866, et deux hausses fortes en 1866-1876 et 1876-1881 : c'est le cas le plus remarquable à Paris de croissance uniformément accélérée. — Le 18^e offre trois hausses fortes (1861 à 1881), trois hausses nettes (1881 à 1896), et de nouveau une hausse forte en 1896-1901. Remarquons que la même année 1881 marque un ralentissement dans le mouvement de hausse du 17^e, un stationnement dans le 19^e, et une diminution nette dans le 9^e et le 10^e, tous arrondissements limitrophes du 18^e. — Dans le 19^e et le 20^e, hausse nette à presque toutes les époques, toutefois hausse forte, puis stationnement dans le 19^e en 1876-1886, hausse

forte en 1861-1866, et considérable en 1876-1881 dans le 20^e.

Il serait possible, en réfléchissant sur ces données, d'en dégager le sens, de les ramener à quelques traits généraux ; il vaut mieux d'abord confronter ces résultats avec ceux qui résultent de l'étude par quartiers : à vrai dire le rôle de cette première analyse était surtout de nous donner un fil directeur en vue de l'étude détaillée.

Les quatre premiers arrondissements. — Dans le 1^{er} arrondissement la diminution nette sensible en 1861-1866 se retrouve dans St-Germain-l'Auxerrois et les Halles seulement, celle de 1866-1876, dans Palais-Royal surtout, et Place-Vendôme ; quant à la diminution nette 1881-1886, elle n'apparaît que dans les Halles. Donc aucun de ces trois décroissements n'est un mouvement d'ensemble, mais ils se rapportent à des quartiers différents du même arrondissement. Au reste, il y a une hausse nette dans Place Vendôme en 1876-1881, qui n'apparaît point dans le chiffre global, et qui permet à ce quartier d'être stationnaire en somme jusqu'à 1896. Dans le 2^e, par contre, l'unique diminution nette, de 1881 à 1886, apparaît dans les quatre quartiers, et il ne se trouve dans aucun d'eux de mouvement sensible original : cet arrondissement est sous ce rapport, homogène. Dans le 3^e également la diminution nette de 1881-1886 se retrouve dans les quatre quartiers : il y a toutefois une forte diminution, en 1861-1866, dans Arts-et-Métiers (apparente dans la diminution

presque nette dans le chiffre global correspondant), et, en 1881-1886, une diminution nette dans St-Avoie. Au terme, Enfants-Rouges, St-Avoie et Archives sont à peu près stationnaires. Dans le 4^e, le seul phénomène important, la diminution nette en 1861-1866, est étroitement localisé dans Notre-Dame, où l'on note alors un décroissement considérable, les trois autres quartiers étant stationnaires. Ensuite le caractère de stationnement général de l'arrondissement se retrouve à peu près partout, sauf une hausse nette dans Arsenal en 1876-1881, et une baisse nette dans St-Gervais (en rapport, semble-t-il avec une baisse moins nette dans St-Merri), en 1881-1886. — Le mouvement le plus étendu, dont cette analyse nous permet de déterminer plus précisément les limites, c'est donc le décroissement net de 1881-1886, sensible dans les Halles, dans tout le 2^e et tout le 3^e arrondissement, et dans St-Merri et St-Gervais (sensible aussi, mais bien plus faiblement, dans le reste du 1^{er} arrondissement).

Les 5^e, 6^e et 7^e arrondissements. — L'augmentation de 1876-1881, unique changement appréciable dans le 5^e, se manifeste seulement dans Jardin-des-Plantes et Val-de-Grâce. St-Victor, en dépit d'un décroissement et d'un accroissement nets en 1861-1866 et 1866-1876, est stationnaire d'un terme à l'autre. Sorbonne, à partir de 1866, décroît assez régulièrement jusqu'en 1901, nettement de 1866 à 1878. Val-de-Grâce et Jardin-des-Plantes suivent un mouvement de croissance identique jusqu'en 1881, plus accéléré dans Jar-

din-des-Plantes ensuite (notamment, de 1881 à 1891, deux accroissements nets). En somme, St-Victor offre une situation intermédiaire entre Sorbonne et les deux quartiers périphériques. Sorbonne se développe d'une façon toute spéciale, qui n'apparaît pas dans le chiffre global, et qui le rapproche des 1^{er} et 2^e arrondissements. — Des quatre quartiers du 6^e, un seul, Odéon, en dépit d'une diminution nette en 1881-1886, est rigoureusement stationnaire d'un terme à l'autre. Monnaie et St-Germain décroissent d'un mouvement assez régulier (avec toutefois un décroissement net dans celui-ci, en 1866-1876, comme dans Sorbonne), puis stationnent : leurs chiffres et leurs évolutions sont remarquablement semblables. Notre-Dame-des-Champs hausse, d'un mouvement très régulier, sans à-coups, à peu près comme Val-de-Grâce. Là encore, un groupe de deux quartiers semblables, un quartier intermédiaire, et un quartier en hausse ; diversité que cachait les chiffres globaux si remarquables du 6^e. — Dans le 7^e, l'accroissement net de 1866-1876 porte seulement sur Ecole-Militaire (accroissement considérable) et Gros-Caillou (fort accroissement), celui de 1886-1891 sur les mêmes et aussi sur St-Thomas-d'Aquin (accroissement net partout). Invalides est stationnaire, sauf une hausse nette suivie d'une baisse nette (1876-1886), et se rapproche en somme de St-Thomas-d'Aquin : Ecole-Militaire et Gros-Caillou ont même allure, et mêmes chiffres à peu près jusqu'en 1891 ; mais l'accroissement s'accélère davantage dans Gros-Caillou (accroissement très net en 1891-1896). En

somme, le 7^e apparaît constitué de deux groupes de deux quartiers chacun, l'un stationnaire, l'autre en croissance considérable.

Les 8^e, 9^e et 10^e arrondissements. — Dans le 8^e, la hausse forte de 1866-1876 se rapporte surtout à Europe (hausse très considérable), pour partie à Champs-Élysées (accroissement net); en revanche il y a un décroissement dans Madeleine; la hausse nette de 1881-1886 porte sur Champs-Élysées (accroissement considérable) et sur Faubourg-du-Roule (net); celle de 1886-1891 porte de même surtout sur Champs-Élysées (considérable), sur Europe aussi (fort) et sur Roule en partie (net). En somme, Madeleine seule, qui décroît d'une manière continue, fait exception; les trois autres croissent, Roule plus lentement, Champs-Élysées et Europe aussi fortement d'un terme à l'autre, mais celui-ci surtout en 1866-1881, celui-là en 1881-1891. — Dans le 9^e, la hausse nette de 1866-1876 porte seulement sur Rochechouart (accroissement considérable), la baisse nette de 1881-1886, sur Chaussée-d'Antin et Faubourg Montmartre surtout; St-Georges, stationnaire (accroissement peu marqué, au terme), contraste nettement avec les quartiers voisins Europe et Rochechouart. Chaussée-d'Antin et Faubourg-Montmartre décroissent au total de la même manière, et se rapprochent aussi de Madeleine. Rochechouart hausse fortement, et presque continuellement (sauf en 1881-1886). Ici encore, un quartier en forte croissance, un quartier stationnaire, deux quartiers décroissants. — Dans le 10^e, la hausse

nette de 1866-1876 porte sur St-Vincent-de-Paul et Porte St-Martin (considérable) et aussi Hôpital-St-Louis (forte); l'accroissement net de 1876-1881, sur St-Vincent-de-Paul (fort), sur Porte-St-Martin et Hôpital-St-Louis (net). La décroissance nette de 1881-1886, sur Porte-St-Martin principalement, et sur les trois autres, mais peu. Porte-St-Denis, tout-à-fait stationnaire, s'écarte donc des trois autres, tous en croissance, surtout St-Vincent de-Paul, puis Hôpital-St-Louis, puis Porte-St-Martin.

Les 11^e et 12^e. — Dans le 11^e, le mouvement général est de même direction, son intensité seule diffère dans les divers quartiers. Il est remarquable qu'à mesure qu'on le parcourt du sud au nord, de Folie-Méricourt à Ste-Marguerite, l'accroissement est plus fort en 1901, mais aussi en 1896, en 1891 (à une unité près), en 1886, et en 1866. — On ne note, d'ailleurs, qu'un accroissement considérable, dans St-Ambroise, en 1866-1876. — Dans le 12^e, Bercy décroît considérablement jusqu'en 1891 (surtout de 1886 à 1891), puis se relève légèrement; Bel-Air et Picpus croissent considérablement, avec une même vitesse jusqu'en 1886; puis Bel-Air s'accroît beaucoup plus vite que Picpus, notamment de 1896 à 1901; Quinze-Vingts augmente, mais beaucoup moins, et seulement jusqu'en 1886, après quoi il reste stationnaire.

Les 13^e, 14^e et 15^e. — Dans le 13^e, Gare s'accroît beaucoup plus que les autres quartiers, avec un ralentissement de 1881 à 1896 (comme dans les chiffres

globaux); le même ralentissement s'observe d'ailleurs dans Maison-Blanche. Croulebarbe offre un développement différent, hésitant à croître jusqu'en 1876 (hausse nette, puis baisse nette), croissant fortement de 1876 à 1891, moins de 1891 à 1901. Salpêtrière ne hausse d'une façon marquée que de 1876 à 1886. Toutefois Croulebarbe et Salpêtrière, par leur chiffre d'accroissement total, se rapprochent. — Dans le 14^e, l'accroissement, dès 1876-1881, est le plus rapide à toutes les époques dans Plaisance, Petit-Montrouge venant en second lieu, Santé en troisième, Montparnasse à la fin. Plaisance et Petit-Montrouge se suivent toutefois de très près. — Les quatre quartiers du 15^e s'accroissent de même, St-Lambert un peu plus vite, Necker un peu moins.

Les 16^e et 17^e. — Dans le 16^e, Porte-Dauphine dès 1866 ne connaît plus que les accroissements considérables et fait plus que sextupler sa population au terme; La Muette et Chaillot, d'un mouvement continu, mais beaucoup plus modéré (avec un seul accroissement considérable, dans Chaillot, en 1886-1891), s'accroissent dans une même proportion (132 et 149 %). Auteuil se rapproche de Porte-Dauphine, mais commence la série de ses accroissements considérables une période plus tard, en 1876, et la termine une période plus tôt, en 1896. — Dans le 17^e, même diversité: dans Plaine-Monceau une série continue d'accroissements considérables, mais moindres que dans Porte-Dauphine; dans Epinettes de même, mais les accroissements sont moindres encore; Ternes vient au troi-

sième rang, avec des accroissements considérables en 1866-1876 et 1886-1891 seulement ; Batignolles a un développement bien plus lent (un seul accroissement fort, en 1876-1881). En somme, aucun de ces quatre quartiers ne ressemble à un des trois autres.

Les 18^e, 19^e et 20^e. — Dans le 18^e, Grandes-Carrières et Clignancourt s'accroissent de même au total, celui-là, dépassé par celui-ci jusqu'en 1896, le dépassant un peu grâce à un très considérable accroissement dans la dernière période. La Chapelle, de 1861 à 1881 s'accroît plus, mais nettement moins de 1881 à 1901, que les deux précédents. Goutte-d'Or vient très en arrière à toutes les époques. — Dans le 19^e, La Villette et Combat évoluent de même, La Villette prenant, de 1861 à 1881, une avance qu'elle perd ensuite presque entièrement. Pont-de-Flandre et Amérique se rapprochent de même, tous deux croissant très vite, Pont-de-Flandre prenant en 1866-1876 (accroissement très considérable) une forte avance qu'il ne perd plus. — Dans le 20^e, St-Fargeau prend la tête (accroissements considérables de 1861 à 1881 et de 1891 à 1901). Charonne vient ensuite (accroissements considérables jusqu'en 1886, sauf un, ensuite ralentissement). Belleville et Père-Lachaise vont de front jusqu'en 1881, puis Père-Lachaise prend l'avance tout en restant très en arrière de Charonne.

Nous pouvons maintenant, avant toute tentative de raccorder à ces données celles qui sont antérieures à 1860, et en vue même de rendre pos-

sible et efficace cette tentative, formuler avec plus de précision les mouvements de population, en allant des plus généraux aux plus locaux, sur la base de cette analyse détaillée.

1°. Etudions d'abord la tendance, si souvent mentionnée, de la population à s'éloigner du centre et à se porter à la périphérie. Il s'agit de déterminer exactement quelle limite sépare les quartiers en voie de croissance, des quartiers en voie de décroissance, d'abord en 1901, où le phénomène doit apparaître le plus nettement dans ces chiffres. Cette ligne suit extérieurement St-Gervais (95), St-Avoie (94), St-Merri (91), Enfants-Rouges (94), Arts-et-Métiers (76), Porte-St-Denis (97), Faubourg-Montmartre (90), Chaussée-d'Antin (85), Madeleine (87), Place-Vendôme (89), St-Germain-l'Auxerrois (73), St-Thomas-d'Aquin (98), St-Germain-des-Prés (85), Odéon (100), Sorbonne (79), St-Victor (100), Notre-Dame (65). Sans examiner comment varie cette limite à toutes les périodes, disons seulement ce qu'elle est en 1881, l'année qui, nous le verrons, marque une série de changements importants dans l'évolution des quartiers sous le rapport du peuplement, et en 1866 (première année où ces mouvements soient indiqués). En 1881, St-Merri (99, mais 96 en 1876 et 92 en 1886), Halles (86), Mail (91), Faubourg-Montmartre (102, mais 92 en 1876 et 89 en 1886), Chaussée-d'Antin (96), Madeleine (96), Place-Vendôme (99), St-Germain-l'Auxerrois (90), Invalides (84), St-Thomas-d'Aquin (92), St-Germain-des-Prés

(90), Monnaie (89), Sorbonne (96), St-Victor (97), Notre-Dame (67), forment un ensemble en décroissance. St-Gervais, St-Avoie (100 en 1881, mais 93 en 1876 et 89 en 1886), Bonne-Nouvelle, Porte-St-Denis, n'y sont donc pas encore rattachés (Enfants-Rouges, Arts-et-Métiers constituent toutefois un siège isolé de décroissance), de même Odéon; Invalides, par contre, s'y rattache. En 1866, le groupe des quartiers en décroissance est plus resserré encore : il s'arrête aux limites de St-Gervais (98), St-Merri (98), Halles (87), Mail (96), Faubourg-Montmartre (94), Chaussée-d'Antin (95), Gaillon (98), Palais-Royal (95), St-Germain-l'Auxerrois (89), Invalides (94), St-Thomas-d'Aquin (98), St-Germain-des-Près (100), Monnaie (98), St-Victor (82), et Notre-Dame (56) : Madeleine, Place-Vendôme et Sorbonne ne s'y rattachent pas encore ; St-Gervais y rentre en revanche, mais d'une manière encore très indécise (puisque son chiffre se relèvera à 99 en 1876 et à 103 en 1881, avant de retomber à 92-94). Arts-et-Métiers et Enfants-Rouges sont également en décroissance. Nous nous bornons provisoirement à cette description, qui est en tout cas l'amorce de l'étude de même mouvement dans les années antérieures à 1860.

2°. Un phénomène d'ensemble non moins considérable, qui n'est d'ailleurs, en partie, qu'une extension et comme une amplification de celui-ci, c'est l'accélération de l'accroissement à mesure qu'on va d'un point de Paris à un autre très éloigné, tou-

jours dans le même sens. Nous exprimons ce fait sous cette forme générale, parce que, nous allons le voir, ce n'est pas seulement en allant du centre à la périphérie qu'on l'observe. La région la plus riche en progressions régulières de cette sorte est bien tout l'est de Paris, le 11^e, le 19^e, le 20^e en entier, et, partiellement, le 4^e, le 3^e, le 2^e, le 9^e, le 10^e et le 18^e. En effet, en 1901, les séries de quartiers suivantes, qui vont de la Seine ou du centre de Paris à la périphérie, offrent des progressions très régulières : Bercy (84), Picpus (287), Bel-Air (400) ; Quinze-Vingts (158), Ste-Marguerite (223), Charonne (301) ; Arsenal (117), La Roquette (193), Père-Lachaise (220), St-Fargeau (395) ; Archives (101), St-Ambroise (189) ou Folie-Méricourt (156), Belleville (190), Amérique (234) ; Arts-et-Métiers (76), Porte-St-Martin (124), Hôpital-St-Louis (158), Combat (164) ou La Villette (174), Amérique (234) ou Pont-de-Flandre (285) ; Bonne-Nouvelle (89), Porte-St-Denis (97), St-Vincent-de-Paul (182), La Chapelle (213) ; Faubourg-Montmartre (90), Rochechouart (173), Clignancourt (274) ; Gaillon (65), Chaussée-d'Antin (85), St-Georges (108), Grandes-Carrières (277). La seule exception est Goutte-d'Or, qui croît un peu plus vite que St-Vincent-de-Paul : nous aurons à en chercher la raison.

Mais ce qui est peut-être plus curieux, c'est que plusieurs progressions de ce genre se rencontrent lorsque, dans cette région, et même dans une région plus étendue, on parcourt les quartiers

suivant des directions à peu près parallèles au cours de la Seine, La plus remarquable série de ce genre est la suivante : Chaussée-d'Antin (85), Faubourg-Montmartre (90), Porte-St-Denis (97), Porte-St-Martin (124), Folie-Méricourt (156), St-Ambroise (189), La Roquette (193), Ste-Marguerite (223), Picpus (287) ; autre série, plus excentrique et plus courte : Combat (164), Belleville (190), Père-Lachaise (220), Charonne (301), Bel-Air (400) ; de même, dans le même sens : Amérique (234), St-Fargeau (395). Même régularité, le long de la Seine, dans Palais-Royal (59), Halles (70) ou St-Germain-l'Auxerrois (73), St-Merri (91), St-Gervais, (95), Arsenal (117), Quinze-Vingts (158). Même régularité encore, interrompue seulement en un point par Arts-et-Métiers, dans Gaillon (65), Vivienne et Mail (tous deux 73), Bonne-Nouvelle (89), St-Avoie et Enfants-Rouges (tous deux 94), Archives (101), Arsenal (117). Même régularité dans St-Georges (108), Rochechouart (173), St-Vincent-de-Paul (182), qui, interrompue seulement par Hôpital-St-Louis et Folie-Méricourt, se continuerait par St-Ambroise (189), La Roquette, etc.

Sur la rive gauche, on retrouve de nombreuses séries du même genre : le long de la Seine d'abord, toute la suite des quartiers se divise en deux séries, l'une dont les accroissements s'accélèrent à mesure qu'on remonte le courant : Sorbonne (79), St-Victor (100), Jardin-des-Plantes (150), Salpêtrière (162), Gare (336) ; l'autre, dont les accroissements s'accélèrent à mesure qu'on descend le courant :

Sorbonne (79), Monnaie et St-Germain-des-Prés (87 et 85), St-Thomas-d'Aquin (98), Invalides (104), Gros-Caillou (192), Grenelle et Javel (261 et 260). Puis de la Seine à la périphérie : Sorbonne (79) ou St-Victor (100), Val-de-Grâce (130), Croulebarbe (182) ou Montparnasse (198), Santé (255) ou Petit-Montrouge (286) ; Monnaie (87) ou St-Germain-des-Prés (85), Odéon (100) ou Notre-Dame-des-Champs (129), Montparnasse (198) ou Necker (249), Plaisance (308) ; St-Thomas-d'Aquin (98) ou Invalides (104), Ecole-Militaire (169), Necker (249), St-Lambert (285). Notons enfin que les quartiers qui longent les fortifications, et ceux qui leur sont limitrophes, constituent les deux séries suivantes, orientées de l'est à l'ouest : Maison-Blanche (212), Santé (255), Petit-Montrouge (286), Plaisance (308) ; Salpêtrière (162), Croulebarbe (182), Montparnasse (198), Necker (249).

Revenant sur la rive droite, si nous ne trouvons pas, dans les quartiers de l'ouest, une pareille régularité, ni des séries aussi évidentes, il reste possible d'en découvrir les traces ; au nord notamment : de l'est à l'ouest, Goutte-d'Or (154), Clignancourt (274), Grandes-Carrières (277), Epinettes (395) ; au sud : St-Germain-l'Auxerrois (73) ou Madeleine (87), Champs-Élysées (210), Chaillot (249) et La Muette (235), groupe de deux quartiers sur lesquels s'attachent d'un côté Auteuil (445), de l'autre Porte-Dauphine (645) ; et encore, en rayonnant toujours à partir de Madeleine (87), soit Faubourg-du-Roule (149) et Ternes (264), soit Europe (216) et Plaine-

Monceau (490); Batignolles seul ne se laisse impliquer dans aucun de ces ensembles.

Disons tout de suite que ces séries régulières ne se présentent à ce point nombreuses et ordonnées qu'en 1901 : on peut, du moins, les saisir en voie de formation déjà avancée, aux périodes antérieures, on le peut, et il le faut, d'ailleurs, si on veut tenter d'en pénétrer la signification. Ici encore, pour les raisons déjà dites, nous ne retiendrons que les chiffres de 1866 et de 1881.

A.) Les séries qui vont de la Seine ou du centre à la périphérie. — Bonne-Nouvelle, Porte-St-Denis, St-Vincent-de-Paul, La Chapelle forment déjà une progression en 1866 (99-100-115-126) et en 1881 (101-108-180-193); de même Faubourg-Montmartre, Rochechouart, Clignancourt (94-106-126 en 1866, 102-158-184 en 1881); de même encore, à une légère inégalité près, Gaillon, Chaussée-d'Antin, St-Georges, Grandes-Carrières (98-95-102-125 en 1866, 82-96-110-175 en 1881); de même enfin Quinze-Vingts, Ste-Marguerite, Charonne (122-128-137 en 1866, 162-168-218 en 1881). Dans la série Bercy-Picpus-Bel-Air, le dernier quartier, aux deux époques, est en croissance moins rapide que Picpus. Dans Arsenal, La Roquette, Père-Lachaise, St-Fargeau, Père-Lachaise rompt la série aux deux époques (trop faible croissance). Archives ou Enfants-Rouges, St-Ambroise ou Folie-Méricourt, Belleville ou Père-Lachaise, St-Fargeau (101 ou 98, 116 ou 111, 120, 146 en 1866, 101 ou 99, 150 ou 177, 168 ou 165, 262 en 1881) forment en somme aux

deux époques une série régulière (sauf Folie-Méricourt trop en croissance). Dans la série importante, Arts-et-Métiers, Porte-St-Martin, Hôpital-St-Louis, Combat ou La Villette, Amérique ou Pont-de-Flandre, en 1866 (80-87-114-116 ou 120-112 ou 117), les deux quartiers les plus excentriques seuls sortent de la série; en 1881 (85-134-153-138 ou 163-160 ou 197), Combat seul fait exception, et, dans quelque mesure, Amérique. En somme, c'est tout près de la périphérie que se cantonnent les exceptions (Bel-Air, Père-Lachaise, St-Fargeau, Combat, Amérique, Pont-de-Flandre), comme si le courant de population n'y était pas encore parvenu.

B.) Les séries qui, sur la rive droite, sont parallèles à la Seine. — Palais-Royal, Halles ou St-Germain-l'Auxerrois, St-Merri, St-Gervais, Arsenal, Quinze-Vingts forment déjà série régulière aux deux époques, à l'exception de Palais-Royal en 1866 (95-87 ou 89 - 98 - 98 - 102 - 122 en 1866; 69 - 86 ou 90 - 99 - 103 - 107 - 162 en 1881). En revanche, de la série Gaillon, etc., Arsenal, on ne trouve aux deux époques que des lambeaux dispersés : Mail, Bonne-Nouvelle, St-Avoie, puis Enfants-Rouges, Archives, Arsenal, en 1866 (96-99-102; 98-101-102); Gaillon, Vivienne et Mail, Bonne-Nouvelle, puis St-Avoie et Enfants-Rouges, Archives, Arsenal en 1881 (82-92 et 91-101; 100 et 99-101-107). De la longue et remarquable série Chaussée-d'Antin-Picpus, les trois premiers membres et le dernier manquent en 1866 : il reste Porte-St-Martin, Folie-Méricourt, St-Ambroise, La Roquette, Ste-Margue-

rite (87-114-116-124-128); en 1881 la série tout entière se présente, interrompue seulement par La Roquette et Ste-Marguerite (96-102-108-134-150-177-[175-168]-190). La seconde amorce de cette série, St-Georges, Rochecouart, St-Vincent-de-Paul, se présente aux deux époques, terminée à Hôpital-St-Louis comme en 1901 (102-106-115 en 1866, 110-158-180 en 1881). Combat-Bel-Air se réalise aux deux époques, à l'exception de Bel-Air, et avec presque les mêmes chiffres pour Belleville et Père-Lachaise (116-120-120-137 en 1866, 138-168-165-218 en 1881). Amérique et St-Fargeau sont aux deux époques dans le même rapport de croissance qu'en 1901 (112-146 en 1866, 160-262 en 1881). Ici encore, c'est aux extrémités, vers la périphérie (La Roquette, Ste-Marguerite, Bel-Air, Picpus), mais aussi vers le centre (Palais-Royal, Gaillon, Vivienne, Mail, Chaussée-d'Antin, Faubourg-Montmartre, Porte St-Denis) que les irrégularités, notamment en 1866, se laissent surprendre.

C.) Les séries de la rive gauche. — La série Sorbonne-Gare se présente en 1866, Sorbonne excepté ([103]-82-106-108-144), et en 1881, avec une légère défaillance dans Salpêtrière (96-97-122-119-243). De la longue série Sorbonne-Javel, si régulièrement constituée en 1901, il n'existe, aux deux époques considérées, que d'informes tronçons : Monnaie, St-Germain-des-Prés; puis Invalides, Gros-Caillou, Grenelle en 1866 (98-100; 94-118-124); Monnaie, St-Germain-des-Prés, St-Thomas-d'Aquin; puis, encore, Invalides, Gros-Caillou, Grenelle en 1881 (89-90-92; 81-162-186). En revanche, la série Sorbonne ou-

St-Victor, Val-de-Grâce, Croulebarbe ou Montparnasse. Maison-Blanche ou Santé ou Petit-Montrouge se réalise déjà à quelques irrégularités près, et, en 1866. Sorbonne mis à part ([103] ou 82-97-110 ou 116-130 ou 123 ou 124 en 1866, 96 ou 97-120-140 ou 166-163 ou 154 ou 173 en 1881). Très exactement forme progression la série Monnaie ou St-Germain-des-Près, Odéon ou Notre-Dame-des-Champs, Montparnasse ou Necker, Plaisance (98 ou 100, 104 ou 108, 116 ou 120, 132 en 1866 ; 89 ou 90, 108 ou 116, 166 ou 168, 187 en 1881). De même la série St-Thomas-d'Aquin ou Invalides, Ecole Militaire, Necker, St-Lambert (98 ou 94-105-120-129 en 1866, 92 ou 81-147-168 184 en 1881). Enfin, à une exception près (Salpêtrière en 1881) se présentent en progression aux deux époques Salpêtrière, Croulebarbe, Montparnasse, Necker, Grenelle (108-110-116-120-124 en 1866, [119]-110-166-168-186 en 1881) ; et Santé, Petit-Montrouge, Plaisance (125-124-132 en 1866, 154-173-187 en 1881), Maison-Blanche ne s'y rattachant pas encore. Sauf la série qui, à partir de Sorbonne, suit le cours de la Seine, les mouvements de 1901 sont donc très nettement indiqués déjà.

D.) Les séries de l'ouest sur la rive droite. — La série Goutte-d'Or-Epinettes se présente, aux deux époques, avec une identique et légère irrégularité (115-126-125-136 en 1866, 134-184-175-229 en 1881). St-Germain-l'Auxerrois ou Madeleine, Champs-Élysées, Chaillot et La Muette, Auteuil, Porte-Dauphine, sauf Madeleine en 1866, se groupent déjà suivant le

même ordre, à peu près, qu'en 1901 (89 [ou 105]-100-102 et 123-126-116 en 1866, 90 ou 96-116-150 et 148-190-240 en 1881); et cela est d'autant plus à noter que vingt années plus tard beaucoup de ces chiffres auront augmenté extrêmement vite. De même la série rayonnante Madeleine, puis Faubourg-du-Roule, Ternes ou Europe, Plaine-Monceau (105, puis 107-119 ou 90-137, en 1866; 96, puis 113, 175, ou 196, 286, en 1881), Europe seul excepté en 1866.

Cette étude était nécessaire pour nous assurer que la période 1861-1901 envisagée d'ensemble offre une réelle unité, puisque seulement à son terme apparaissent en complète clarté les évolutions ici étudiées. Ce n'est pas à dire que l'année 1901 marque, au point de vue population, la fin de la croissance de Paris, et comme son état d'équilibre : il se peut que ces régularités s'affermissent encore, il se peut qu'elles se présentent sous un autre aspect, qu'elles soient comme les éléments d'un autre ordre; toujours est il que, telles quelles, en 1901, elles présentent une évidence et une étendue qu'elles n'ont jamais eues auparavant. Il était nécessaire aussi de les expliquer justement comme des résultats de toute une série de changements orientés de plus en plus dans le même sens, gagnant de proche en proche : c'est ce qui nous paraît résulter du caractère déjà plus régulier des progressions en 1881, par rapport à 1866, et de la considération des obstacles les plus durables, des quartiers les plus longs à y rattacher, qui sont surtout

les plus excentriques, ou les plus centraux. En tout cas nous venons d'établir l'existence de courants de population très importants, très durables, d'intensité variable, et leur existence sur toute la surface de Paris, un très petit nombre de régions exceptées. De quelle nature sont-ils, et quelles causes les produisent ? Ce n'est pas précisément notre objet de l'élucider. Il nous suffit d'avoir prouvé qu'ils sont (car, à priori, étant donnée la complexité des facteurs sociaux à Paris, on en pouvait douter), et d'avoir montré où ils se développent. A les mettre en relation avec les travaux et percées de rues à Paris, nous aurons possibilité de les mieux connaître, et de les expliquer dans la mesure qui nous importe.

3°. Resterait, et ce serait une recherche inverse de celle-ci, à noter quelles sont, en dépit de ces courants, les régions homogènes, les quartiers voisins où les mêmes mouvements se discernent de 1861 à 1901. Nous n'avons pas, en effet, calculé mathématiquement les rapports des termes de chaque progression l'un à l'autre : il ne nous échappe pas que dire d'une série qu'elle est progressive, c'est rester dans le vague tant qu'on ne calcule pas le taux de cette progression, et de quelle façon il varie. Il nous a suffi de constater que des quartiers disposés suivant certaines directions étaient par là même rangés suivant l'ordre de l'accélération de leurs accroissements ; cela seul était déjà remarquable, et révélait la prédominance de certaines tendances sociales. Mais il est vraisemblable que les résistances rencontrées par ces forces, si

elles n'ont pu détruire cet ordre, se sont traduites dans le caractère même, non continu au sens mathématiques, de ces séries. On pourrait déterminer ces perturbations ; mais cela serait long et ardu ; cela nous entraînerait surtout loin de notre objet. Nous nous bornerons ici à relever, aux époques successives, les mouvements de croissance, ou de décroissance, qui, se produisant dans des quartiers voisins avec une même force, tendent à rendre leurs évolutions plus semblables, et non, comme les mouvements analysés ci-dessus, à les diversifier. — Pour retenir les seuls mouvements de cette sorte qui soient bien prononcés, nous chercherons quels groupes de quartiers sont le siège, aux diverses périodes, de croissances considérables ou de décroissances nettes de leur population. Les cas isolés et les changements moins nets s'éliminant ainsi, il reste qu'en 1866 on observe un accroissement considérable dans Gare-Maison-Blanche et dans St-Fargeau-Charonne, un décroissement net dans St-Germain-l'Auxerrois-Halles et dans Notre-Dame-St-Victor ; en 1876 un accroissement considérable dans Rochechouart - St-Vincent-de-Paul, dans Bel-Air-Picpus, dans Porte-Dauphine-Ternes-Plaine-Monceau, dans La Chapelle-Pont-de-Flandre, un décroissement net dans Palais-Royal-Place Vendôme ; en 1881 un accroissement considérable dans Gare - Maison-Blanche - Montparnasse - Petit-Montrouge - Plaisance - St-Lambert - Grenelle - Javel - Auteuil, dans Epinettes-Grandes-Carières-Clignancourt, dans Pont-de-Flandre - Amérique - St-Fargeau - Père - Lachaise-

Charonne ; en 1886 un accroissement considérable dans Bel-Air-Picpus, Javel-Auteuil, et un décroissement net dans Halles-Gaillon-Vivienne-Mail-Bonne-Nouvelle-Arts-et-Métiers-St-Avoie-Enfants-Rouges-Archives-St-Gervais-St - Ambroise - Folie-Méricourt - Porte - St - Martin - Faubourg - Montmartre - Chaussée d'Antin ; en 1891 un accroissement considérable dans Champs-Elysées-Chaillot-Porte - Dauphine-Ternes-Plaine Monceau ; en 1896 un accroissement considérable dans Javel-Auteuil ; en 1901 un accroissement considérable dans Bel-Air-Picpus, dans Santé - Petit - Montrouge - Plaisance - St-Lambert-Necker-Javel, dans Epinettes-Grandes-Carrières. En négligeant les groupes de deux ou trois quartiers, nous notons : en 1881 deux accroissements considérables et étendus (Gare....Auteuil, Pont-de-Flandre.... Charonne), en 1886 un décroissement net et étendu (Halles....St-Ambroise....Chaussée-d'Antin), en 1891 un accroissement considérable et étendu (Champs-Elysées....Plaine Monceau), et de même en 1901 (Santé....Javel). -- Nous ne chercherons pas, maintenant, à rendre compte de ces phénomènes de masse ; bornons-nous à indiquer qu'ils permettraient, étudiés de plus près, et rapprochés des progressions régulières préalablement relevées, de comprendre mieux l'allure de ces progressions, puisqu'ils contribuent à déterminer leur accélération ou leur ralentissement ; en somme ils n'en sont pas une infirmation, mais fondent à croire que ces progressions s'accomplissent dans beaucoup de cas d'une manière non continue, par changements brusques et profonds, comme si les

tendances naturelles de la population étaient par moment refoulées, et par moment livrées à elles-mêmes, sous l'influence d'autres facteurs sociaux.

Pour l'étude des mouvements de population à Paris antérieurement à 1860, une méthode consisterait à retenir parmi les anciennes divisions (quartiers ou arrondissements) celles qui se rapprochent le plus des nouvelles, afin que du début de la période étudiée jusqu'à 1901 les données fussent le plus possible homogènes. Sans compter l'élément d'obscurité à provenir de chevauchements inévitables, nous perdriions, à procéder ainsi, le bénéfice que peut nous apporter une étude comparative détaillée ; nous serions en effet obligés de rattacher plusieurs quartiers, d'opérer sur des ensembles parfois trop vastes, en tout cas trop inégaux : déjà la population des quartiers de l'ancien Paris varie entre 10.000 et 30.000 habitants, à 6 ou 8 exceptions près ; plus l'écart entre les quartiers, sous le rapport population absolue, augmenterait, plus les rapprochements seraient hasardeux. Ces raisons nous suffisent pour que nous appliquions aussi dans cette période la méthode employée jusqu'ici, quitte à essayer de l'autre là où ce sera tout-à-fait nécessaire, pour la comparaison des données de 1856 et de 1861.

Au reste, nous arriverons ainsi à déterminer l'existence ou l'absence de certains courants généraux, qu'il sera possible de rattacher ou d'opposer aux mouvements d'ensemble constatés pour 1861-1901.

Nous pourrions prendre pour point de départ

l'année 1831, puisque, à partir de cette époque, nous possédons des recensements quinquennaux. Mais la période 1830-1832 est trop exceptionnelle et troublée, les mouvements de population y ont dû être trop influencés par les événements politiques (nous verrons quelles perturbations se manifestent pour la période 1846-1851). Il convient donc d'adopter comme premier terme, et comme terme de comparaison par rapport auquel seront calculées les augmentations et diminutions successives, le recensement de 1836.

1° Dans quelle mesure les quartiers du centre décroissent-ils au profit des autres, et quelle est la limite, aux diverses périodes, de la région des décroissements? En 1856, il y a en effet un groupe compact, d'ailleurs peu étendu, où la population décroît : sa limite est celle de : Tuileries, Banque, St-Eustache, Marchés, Lombards, Arcis, Marché-St-Jean, Hôtel-de-Ville, Palais-de-Justice. C'est au reste la première fois qu'il se présente comme un tout continu : en 1851, en effet, Louvre et Lombards sont en légère croissance, séparant ainsi l'ensemble des quartiers en décroissance en deux groupes (Cité et St-Jacques étant aussi le siège de décroissements). Marchés, Banque, Cité, Palais-de-Justice en 1841, Marchés, Banque, St-Honoré, Hôtel-de-Ville et Cité en 1846, sont seuls sièges de décroissements. On voit que ce groupe central se constitue peu à peu, d'une façon apparemment continue. Mais l'examen des chiffres indique que les décroissements les plus considérables se sont produits brusquement,

TABLEAU DE LA POPULATION A PARIS DE 1836 A 1856.
PAR QUARTIERS (nombres relatifs)

QUARTIERS	1836	1841	1846	1851	1856	QUARTIERS	1836	1841	1846	1851	1856
Roule	100	417	444	447	470	St-Avoie	100	97	410	408	428
Champs-Élysées	100	428	448	453	490	Marché St-Jean	100	407	410	97	90
Place-Vendôme	100	409	433	439	452	Arçais	100	404	440	99	32
Tuileries	100	407	425	93	75	Marais	100	416	428	128	144
Palais-Royal	100	402	440	414	416	Popincourt	100	432	463	478	257
Feydeau	100	401	408	406	441	Faubourg-St-Antoine	100	402	418	419	445
Chaussée d'Antin	100	420	446	473	498	Quinze-Vingts	100	416	439	427	462
Faubourg-Montmartre	100	444	432	440	465	Hôtel-de-Ville	100	89	405	81	94
Mail	100	406	403	403	408	Arsenal	100	408	428	419	446
St-Eustache	100	407	414	92	97	Cité	100	96	98	91	108
Montmartre	100	400	406	111	416	Ile St-Louis	100	410	417	426	449
Faubourg-Poissonnière	100	444	434	445	468	Invalides	100	406	415	420	453
Marchés	100	98	96	92	46	St-Germain	100	409	424	423	432
Banque	100	88	95	87	93	St-Thomas-d'Aquin	100	409	422	426	444
Louvre	100	400	401	405	83	Monnaie	100	407	411	407	424
St-Honoré	100	97	402	94	55	Luxembourg	100	409	424	428	457
Faubourg-St-Denis	100	405	420	418	422	Ecole-de-Médecine	100	404	411	414	424
Bonne-Nouvelle	100	406	406	408	416	Sorbonne	100	402	411	412	422
Montorgueil	100	401	401	400	409	Palais-de-Justice	100	400	94	94	54
Porte-St-Martin	100	411	440	444	474	St-Jacques	100	400	407	91	121
Porte-St-Denis	100	408	406	404	420	St-Marcel	100	447	436	446	470
Lombards	100	407	407	402	73	Observatoire	100	416	424	435	460
St-Martin-des-Champs	100	404	408	405	418	Jardin-des-Plantes	100	414	420	400	450
Temple	100	444	435	443	476	Garnison	100	414	416	487	481
Mont-de-Piété	100	400	411	416	124	TOTAL	400	407	421	421	435

dans les cinq dernières années : c'est le cas pour Arcis, Marchés, Palais-de-Justice (99, 92, 94, en 1851 ; 32, 46, 54 en 1856), mais aussi pour St-Honoré, Lombards, Tuileries, Louvre (94, 102, 93, 105, en 1851 ; 65, 73, 75, 83, en 1856). Antérieurement, on ne trouve de tels décroissements que dans Hôtel-de-Ville et Banque, de 1846 à 1851 (105 à 81, 95 à 87). C'est donc à la dernière période qu'il faut rapporter principalement le phénomène de décroissement effectif du centre.

2° Dans quelle mesure constate-t-on en parcourant les quartiers suivant une direction quelconque (du centre ou de la Seine à la périphérie, ou tout autrement) des progressions régulières ? — Arcis, Hôtel-de-Ville, Arsenal, Quinze-Vingts forment une progression en 1856, et, Arcis excepté, en 1851, 1846 et 1841. Marché-St-Jean, Marais, Popincourt en forment une aux quatre périodes (Faubourg-St-Antoine toujours exclu). Marché-St-Jean, Mont-de-Piété, Temple de même (sauf Marché-St-Jean en 1841). St-Martin-des-Champs, Porte-St-Martin forment progression (St-Avoie s'y rattachant en 1841 seulement) ; Lombards, Porte-St-Denis, Faubourg-St-Denis en 1856 et 1851, Lombards exclu en 1846, (la série disparaissant en 1841). Marchés, Montorgueil, Bonne-Nouvelle, Faubourg-Poissonnière forment, aux quatre périodes, une exacte progression. St-Honoré, St-Eustache et Banque, Mail et Montmartre, Faubourg-Montmartre constituent une série régulière en 1856, de même, à l'exclusion de St-Honoré, en 1851, avec

St-Honoré mais à l'exclusion de St-Eustache et de Banque, en 1841 et 1846. Tuileries, Palais-Royal, Feydeau, Chaussée-d'Antin forment série, Feydeau excepté, mais seulement en 1851 et 1856. Banque, Palais-Royal, place Vendôme, Roule forment, aux quatre périodes, une progression. Tuileries, Champs Elysées de même (l'écart grandissant d'ailleurs de période en période : 107-128 en 1836, 125-148 en 1841, 93-153 en 1846, 75-190 en 1851). Sur la rive gauche, St-Jacques, Jardin-des-Plantes, St-Marcel forment des séries régulières aux quatre périodes et, de même, St-Jacques et Sorbonne, Observatoire. De même encore Palais-de-Justice, Ecole-de-Médecine, Luxembourg, Monnaie, Faubourg-St-Germain ou St-Thomas-d'Aquin, Invalides forment une progression régulière en 1856, et, à l'exception d'Invalides, aux trois autres périodes.

Tels sont les résultats de l'étude portant sur les séries de quartiers orientées du centre à la périphérie. Ils sont remarquablement nets. Il apparaît que les régularités ressortent d'autant mieux que la période considérée est plus longue, qu'elles couvrent d'ailleurs toute la surface de Paris, et comportent très peu d'exceptions (Faubourg-St-Antoine, St-Avoie, Feydeau, et peut-être Invalides).

Y a-t-il d'autres séries, orientées en un autre sens?
— Faubourg-Montmartre, Faubourg-Poissonnière, Faubourg-St-Denis, Porte-St-Martin, Temple, Popincourt forment une progression en 1856 (à l'exception de Faubourg-St-Denis, ou encore à partir de Faubourg-

St-Denis inclus) ; en 1851 de même (toutefois Porte-St-Martin et Temple ont les mêmes chiffres) ; en 1846 la série n'est exacte qu'à l'exception ou à partir de Faubourg-St-Denis et en excluant Temple ; en 1841, à partir de Faubourg-St-Denis. En 1836 et 1841 on peut noter une série en sens inverse, Faubourg-Montmartre, Chaussée-d'Antin, Champs-Élysées, (Roule exclu), qui ne se retrouve plus aux périodes suivantes. — Mail, Montmartre et Bonne-Nouvelle, Porte-St-Denis et St-Martin-des-Champs, Mont-de-Piété, Marais forment une progression en 1856, déjà très altérée en 1851 (Porte-St-Denis et St-Martin-des-Champs faisant exception), et entièrement absente en 1846 et 1841.

Sur la rive gauche, Invalides, St-Thomas-d'Aquin, Luxembourg, Observatoire, St-Marcel constituent une série progressive aux quatre périodes (à l'exception d'Invalides en 1856 seulement). St-Jacques, Sorbonne, Ecole-de-Médecine et Monnaie, Faubourg-St-Germain, Invalides forment une série en progression aux quatre périodes (à l'exception de Monnaie en 1851), la seule des quatre séries qui soit orientée de l'est à l'ouest, et qui n'est peut-être qu'une des séries de la première espèce (dirigées de la périphérie au centre) ; au fait, le méridien qui passe par St-Eustache, Montmartre et Mail, traverse St-Jacques ; peut-être le centre de la rive gauche est-il à cette époque un peu plus à l'est.

On voit comment ces séries se constituent, et

qu'elles existent réellement au moins en 1856 ; que leur orientation du reste est à peu de chose près identique à l'orientation des courants constatés en 1861-1901. De l'avoir établi, il nous paraît que nous avons fortifié nos conclusions touchant cette dernière période sous deux rapports : puisque ce sont les mêmes courants qui, dès avant 1856, font sentir leur action, il faut admettre qu'en adoptant pour point de départ, non plus l'année 1861, mais l'année 1836, les régularités seraient apparues sans doute plus tôt, et, au terme, auraient été plus nettes encore qu'elles ne le sont ; d'autre part, puisque les divisions dans lesquelles nous avons pu saisir leur action ne sont pas les mêmes avant et après 1860, il faut admettre que les cadres ici importent peu. Nous avons, au vrai, institué une expérience différentielle ; nous avons éliminé l'influence qu'auraient pu exercer, sur l'aspect de ces phénomènes, les catégories administratives où ils se trouvaient enfermés.

Il reste, toutefois, une lacune dans la suite de ces données : pour la période 1856-1861, nous n'avons point de chiffres comparables, puisque c'est à ce moment que la répartition de Paris en quartiers a été complètement refondue. Or, cette période est courte, sans doute, et il est peu vraisemblable que les phénomènes de population y aient été soumis à des influences exceptionnelles ; on serait tenté simplement, ici, d'interpoler. Il convient toutefois de chercher d'abord si, avec toutes les réserves opportunes, et en mesurant autant

que possible le degré de l'approximation, on ne réussirait pas à tirer des données, telles quelles, des signes plus ou moins précis des faits produits dans l'intervalle. Si nous réussissions, nous aurions du même coup restitué en quelque mesure la continuité de notre expérience, et propagé directement, sur chaque moitié de notre étude, la lumière émanée de l'autre.

Les arrondissements antérieurs à 1860 sont si bizarres de forme, et comprennent parfois en leur unité des régions si diverses, qu'il convient de les négliger, et, partant plutôt des arrondissements actuels, de chercher comment les quartiers antérieurs s'y laisseraient tant bien que mal distribuer. Champs-Elysées et Roule correspondent à peu près au 8^e, Faubourg-Montmartre, Chaussée-d'Antin et les deux tiers de Place-Vendôme au 9^e, approximativement ; Faubourg-Poissonnière, Faubourg-St-Denis et Porte-St-Martin sont exactement le 10^e ; Temple, Popincourt, Faubourg-St-Antoine, à peu près le 11^e ; Quinze-Vingts paraît couvrir la moitié du 12^e ; l'ancien 4^e arrondissement (Louvre, St-Honoré, Banque, Marchés), Tuileries, Palais-Royal, St-Eustache, Palais-de Justice équivaldraient au 1^{er}, Montorgueil, Bonne-Nouvelle, Montmartre, Mail, Feydeau au 2^e ; il faut, de plus, ajouter au 1^{er} un tiers de Place-Vendôme ; de toute façon, la ligne de séparation du 1^{er} et du 2^e, qui est droite, est remplacée par une ligne particulièrement sinueuse. Porte-St-Denis, St-Martin-des-Champs, Mont-de-Piété, Marais et la moitié de St-Avoie constitueraient le

3^e (un peu augmenté aux dépens du 4^e, notamment avec Mont-de-Piété et Marais, mais diminué à peu près d'autant par le 11^e où nous rattachons tout Temple); Lombards, Arcis, une moitié de St-Avoie, Marché-St-Jean, Arsenal, Hôtel-de-Ville, Ile-St-Louis, Cité ont formé le 4^e. Sur la rive gauche, Jardin-des-Plantes, St Jacques, Sorbonne, Observatoire et St-Marcel correspondent au 5^e diminué de Salpêtrière; Ecole-de-Médecine, Monnaie, Luxembourg recouvrent exactement le 6^e; de même Faubourg-St-Germain, St-Thomas-d'Aquin, Invalides, le 7^e.

Admettant que ces assimilations sont fondées, comparons les chiffres de 1856 et de 1861, en appelant 100 les premiers. Que trouvons-nous? Le 1^{er} et le 2^e arrondissement ont une population légèrement décroissante (96, 98); le 3^e subit un décroissement très net (82), ce qui est imputable sans doute aux travaux, exécutés en cette période, des boulevards de Strasbourg et Sébastopol, et le 4^e est le siège d'un accroissement net (110) qui doit s'expliquer par l'édification de maisons nouvelles dans cette région si bouleversée par les travaux des abords de l'Hôtel-de-Ville, de la rue de Rivoli, de la place du Châtelet (ou encore, et en même temps, par le fait qu'une partie de cet arrondissement est, en 1856, rattachée au groupe qui correspond au 4^e). Le décroissement du centre n'apparaît donc pas ici d'une façon très nette; au reste, il est possible qu'auparavant ce phénomène n'ait été que le résul-

tat des travaux de démolition dès lors à peu près terminés.

Quant aux progressions régulières, elles existent du 1^{er} au 2^e, puis au 9^e ou 10^e (96-98-102 ou 104), du 3^e au 10^e ou 11^e (82-104 ou 110), — le 4^e, nous savons pourquoi, non compris dans la série. Au reste, le 11^e a même dû croître davantage, puisque le groupe qui y correspond en 1856 est un peu plus grand que l'arrondissement. Elles n'existent pas du 1^{er} ou 2^e au 8^e, qui voit sa population décroître (91), sans doute en raison des démolitions occasionnées par le percement des boulevards Beaujon (avenue de Friedland et boulevard Haussmann), Malesherbes et de l'avenue Hoche. Du 8^e au 9^e, du 9^e au 10^e, du 10^e au 11^e, il y a du reste progression (91, 102, 104, 110). De même, sur la rive gauche, du 5^e, qui est en décroissance (90), au 6^e (113), et de celui-ci au 7^e (130).

En somme, ces mouvements semblent concorder assez bien avec les mouvements de 1861-1866, à condition de tenir compte des effets passagers des démolitions et reconstructions consécutives : stationnement ou baisse faible dans les cinq premiers, faible hausse dans le 6^e et le 7^e, stationnement dans le 8^e, le 9^e et le 10^e, hausse nette dans le 11^e. D'autre part, les progressions régulières se présentent ici, sans doute, sous une forme un peu grosse, mais n'en laissent pas moins conclure à des courants de population de l'espèce de ceux que nous avons découverts de 1836

à 1856. et de 1861 à 1901, notamment dans le 9^e, le 10^e et le 11^e, et, sur la rive gauche, le long de la Seine et dans le sens de son courant. Quant aux autres parties de l'ancien Paris, en particulier le 1^{er}, le 2^e, le 3^e et le 8^e, elles sont dans cette période le siège de travaux qui exercent sur elles une influence temporaire propre à dissimuler leur évolution normale. Et, au terme de cette étude des mouvements de population à Paris, ces données approximatives sur la période 1856-1861 tendent bien à confirmer les résultats acquis, en ce qui concerne aussi bien la décroissance du centre, faible encore, mais réelle déjà, même dans les quartiers où les travaux de formation de rues nouvelles sont terminés, que les progressions régulières dans les directions indiquées plus haut.

B. — *Les déplacements de la population
et les tracés de voies nouvelles.*

Nous avons, dans le chapitre précédent, considéré les quartiers comme des données homogènes, susceptibles seulement de variations quantitatives, et nous les avons soumis à un traitement algébrique.

Il s'agit maintenant de rejoindre la réalité vivante du quartier telle qu'elle résulte de sa contexture et de ses relations avec les diverses parties de la ville, c'est-à-dire de rapprocher les résultats obtenus des phénomènes de construction ou de transformation des voies publiques. Nous reprenons en somme l'étude du tracé des rues au point où nous l'avons laissée, et nous proposons actuellement, retenant ceux de ces tracés que nous n'avions pas expliqués, de les rattacher à l'état et au mouvement de la population à la même époque ; nous introduisons donc dans l'étude la considération des *dates* auxquelles les voies nouvelles ont été réellement effectuées. Au reste, nous nous attacherons à la date, non pas du décret d'utilité publique, ni de la livraison de la voie au public, mais des jugements d'expropriations qui précèdent immédiatement la démolition. Les décrets, en effet, peuvent être rapportés, ou suspendus, ou ne s'exécuter que longtemps après leur promulgation ; la livraison de la voie au public se produit d'abord à une date difficile à déterminer ; de plus, elle marque la fin du phénomène, dont il nous importe plutôt, pour la recherche des causes, de retenir le début.

Abordons d'abord les grandes opérations qui ont modifié le centre : construction des Halles, achèvement de la rue de Rivoli, tracé du boulevard de Strasbourg et du boulevard Sébastopol.

Les Halles ont été construites sur un terrain qui s'est déblayé lentement. C'est en 1847, à la veille de la Révolution, que l'on se décide réellement à leur édification. Déjà depuis 1830 on a démoli plusieurs pâtés de maisons. La Révolution arrête les travaux, qui ne sont repris qu'en 1849; mais c'est surtout en 1852, quand l'Empereur a décidé qu'elles seront de dimensions beaucoup plus grandes, que l'on exproprie et démolit. Ces diverses phases se retrouvent dans le mouvement de la population de Marchés de 1836 à 1856 (98 96-92 46), de St-Eustache (107-114-92-97) atteint seulement dans sa partie sud, entre les rues du Four et de la Tonnellerie. Nous avons dit que la création des Halles à cette époque nous paraît s'expliquer par l'accroissement, au même moment, de la population totale de Paris; pour l'établir d'une façon certaine, il faudrait étudier surtout l'accroissement des marchandises vendues aux Halles, et mesurer leur rapport à la surface occupée par le marché, établir qu'il y a eu dans la période antérieure à 1847 une augmentation particulière. A défaut de cette recherche, bornons-nous à constater que la population de Paris, qui en 1836-1841 s'accroissait de 66.913 habitants, en possède, en 1846, 118,636 en plus : dans une période d'aussi longue durée l'augmentation absolue a donc été de

près du double. En revanche, en 1851, la population a diminué de 635 unités, ce qui peut tenir à la Révolution, mais aussi à un ralentissement naturel de la croissance, après une trop rapide augmentation. De fait, en 1851-1856, l'accroissement est de 121.084 : si le stationnement était dû uniquement à la Révolution, ou peut supposer que l'accroissement consécutif eût dû être plus fort en compensation. Nous sommes fondés à considérer la période 1841-1846 comme exceptionnelle, et à rattacher à cette brusque poussée la construction des Halles commencée en 1847.

C'est entre 1851 et 1853 que la rue de Rivoli a été prolongée de la rue de Rohan à la rue St-Antoine. Une partie de cette prolongation se pourrait expliquer sans doute par le désir de régulariser et purifier les abords du Louvre, et se rattacherait à des opérations telles que la démolition du quartier qui encombrait la place du Carrousel, la formation d'une place entre le Louvre et St-Germain-l'Auxerrois, l'achèvement même du Louvre, la formation de la place du Palais-Royal ; n'est-il pas vrai qu'on a voulu faire de la rue de Rivoli, sur une partie de son parcours, une véritable voie royale, avec arcades, et maisons d'une architecture uniforme ? Mais cela ne s'appliquerait qu'à une petite fraction de la rue : au reste on peut se demander si ces travaux d'embellissement ne furent pas la conséquence, et non une des causes, de sa formation. Quel est donc le besoin plus général par où elle s'expliquerait dans son ensemble ? Il ne semble pas qu'on puisse le découvrir dans les quar-

tiers mêmes qu'elle traverse. En 1848, on conteste son utilité : on prétend que les quais et la rue St-Honoré suffisent pour la circulation, qu'on risque de déprécier les maisons commerçantes de celle-ci, qu'il suffit de prolonger la rue jusqu'à la place de l'Oratoire « pour dégager les propriétés des rues du Musée, Pierre-Lescot, du Chantre, de la Bibliothèque, obstruées et infectées par les chantiers du Louvre » (*Revue municipale*, juin 1848). Reportons-nous, cependant, au mouvement de la population en ces quartiers avant 1856. Tuileries, de 1836 à 1846, ont une population en croissance forte (125 en 1846), et, étant donnée la configuration du quartier, cet accroissement doit porter en bonne part sur la région de la place du Carrousel et sur la région placée dans le prolongement de la rue de Rivoli ; de 1846 à 1851 et de 1851 à 1856 deux chutes considérables, surtout la première (93 et 75), proviennent de démolitions, et sont une preuve de l'entassement antérieur dans les massifs atteints. St-Honoré et Louvre sont atteints inégalement par la percée, celui-là surtout. St-Honoré, pris entre les Halles et la rue de Rivoli (bien que les Halles ne le touchent pas) décroît légèrement dès 1846-1851 (peut-être la Révolution y est-elle pour une part), et considérablement de 1851 à 1856. Louvre croît malgré tout de 1846 à 1851, et décroît nettement dans la période suivante (105 à 83). Lombards, en croissance de 1836 à 1846, décroît un peu de 1846 à 1851, et fortement de 1851 à 1856 (107-102-73). Arcis, en croissance nette jusqu'en 1846, décroît un peu en 1851, et très consi-

dérablement en 1856 (110-99-32). Hôtel-de-Ville et Marché-St-Jean, enfin, sont atteints, celui-ci par la rue, celui-là par la formation, antérieurement, des abords de l'Hôtel-de-Ville : aussi le premier, en croissance en 1846 avec 105, décroît fortement en 1851 avec 81, et se relève légèrement en 1856 avec 94 (peut-être cette augmentation compense-t-elle la partie du décroissement imputable à la Révolution); le deuxième, en croissance en 1846 avec 110, décroît en 1851, et encore en 1856 (97-90).

Il y a, sans doute, au moins deux éléments de confusion irréductibles : la Révolution, dont ces quartiers mêmes furent le théâtre ou sentirent le contre-coup direct; d'autre part, le fait que certains d'entre eux purent profiter temporairement des pertes de population subies par les quartiers démolis en premier lieu. Il semble toutefois qu'en 1846 tous ces quartiers soient encore en croissance, que le mouvement de dépopulation du centre ne se soit pas encore produit spontanément. Mais on ne peut affirmer que ce mouvement, dans les années suivantes, soit le résultat, seulement, des démolitions. Il l'est, certes, pour une grande part; peut-être pour une part seulement. L'accroissement de population dans les quartiers considérés, en tout cas, ne suffit pas, n'est pas assez considérable pour expliquer la formation d'une grande voie d'assainissement. C'est ailleurs, c'est sur les quartiers plus excentriques mis en relations par la rue de Rivoli, que notre attention doit maintenant se porter.

Or, nous constatons, dans Champs Elysées, un très fort accroissement en 1836-1841, un fort accroissement en 1841-1846, Roule s'accroissant dans les mêmes proportions de 1841 à 1846, Place-Vendôme aussi dans cette dernière période ; à l'autre extrémité, dans Arsenal et Quinze-Vingts, on note un fort accroissement en 1841-1846, un accroissement très net seulement dans Faubourg-St-Antoine (étant donné l'état antérieur du peuplement dans ce quartier, cela seul est déjà significatif), très considérable, en 1841 comme en 1846, à Popincourt. D'autre part, nous avons montré quelle progression se constate ici du centre à la périphérie. Nous sommes en droit, de tout ceci, de conclure qu'un accroissement très marqué par rapport à la période antérieure s'étant produit dans ces deux régions périphériques, des courants de peuplement se développant d'ailleurs du centre aux extrémités, une dépression se devait produire qui mit en communication directe toutes ces parties.

Les boulevards de Sébastopol et de Strasbourg nous retiendront moins. La partie qui s'étend de la gare de l'Est au boulevard St-Denis fut faite en 1853 ; le reste se réalisa un peu plus tard, en partant de la Seine ; jusqu'à la rue des Lombards, en 1855 ; jusqu'à la rue Rambuteau, en 1856 ; le reste en 1857-1859 ; les abords en 1860. L'opération se décompose en somme en deux parties, qui furent l'objet de deux décrets successifs.

Or, la première nous a paru s'expliquer assez

certainement par la création et le développement de la gare de l'Est, qu'il était nécessaire de réunir directement aux boulevards proches. Mais, à mesure que nous nous éloignons de la gare, ce motif perd de sa force, et d'autre part, l'objection suivante se fait plus pressante : puisque deux voies importantes, la rue St-Martin et la rue St-Denis, parallèles et très proches, traversent toute cette région, qu'était-il besoin d'en construire une troisième, et ne pouvait-on, si ces rues étaient trop petites, élargir du moins l'une d'elles ? — Il y a là deux questions dont l'une, en somme, est pour nous tout à fait secondaire : une fois posé qu'une grande voie était nécessaire, peu importait, au point de vue de la construction et de la valeur des maisons, qu'elle passât sur l'emplacement d'une de ces deux rues, ou entre les deux ; tout le quartier d'impasses, de cours, de ruelles, que le boulevard Sébastopol a fait disparaître, se fût assurément transformé au voisinage d'une voie de cette importance, dans la même mesure où les régions situées à proximité du boulevard tel qu'il est se sont modifiées ; et les mêmes parties eussent été mises en relations. On peut admettre qu'on a prévu une dépense plus forte au cas où l'on aurait exproprié les vieilles maisons commerçantes d'une de ces deux rues.

L'autre question, les raisons de l'existence, en général, d'une voie importante dans cette direction, mérite d'être examinée de plus près. Or, nous pouvons noter qu'à l'une des extrémités du boulevard

Sébastopol, près de la Seine, le tracé de la rue de Rivoli, la construction des Halles, le dégagement des abords de l'Hôtel-de-Ville constituent toute une région neuve, où la circulation est intense, où des maisons s'élèvent, où des magasins sérieux s'installent. A l'autre extrémité, la population augmente beaucoup : cela apparaît dans les chiffres de Faubourg-St-Denis, qui de 118 en 1851, après la période de la Révolution, ne diminuent pas, mais se haussent encore à 122 en 1856, bien que, dans cette période même, les travaux du premier tronçon du boulevard se soient effectués dans ce seul quartier ; dans ceux de Faubourg-Poissonnière (134 en 1846, 145 en 1851, 168 en 1856) et surtout de Porte-St-Martin (140 en 1846, 144 en 1851, 174 en 1856) : dans ces deux derniers quartiers, l'augmentation la plus forte depuis 1836 est nettement celle de la période 1851-1856. Ici encore, à un mouvement qui porte la population vers la périphérie, correspond un besoin croissant de communications avec le centre, besoin qui se satisfait après la période où le mouvement s'est le plus marqué.

Nous passons maintenant à l'autre grande croisée constituée par le boulevard Haussmann et le boulevard Malesherbes. Le boulevard Beaujon (avenue de Friedland et début du boulevard Haussmann jusqu'à l'avenue de Messine) fut fait, ainsi que l'avenue Hoche voisine, en 1858-1860 ; le boulevard Malesherbes en 1859-1860 (de la porte d'Asnières au boulevard de Courcelles), et 1860-1861 (du boulevard de Courcelles

à la Madeleine); le boulevard Haussmann, en 1862-1863 (de la rue de Miromesnil à la rue de l'Arcade), en 1864 (jusqu'à la rue du Havre), en 1866-1867 (jusqu'à la rue de la Chaussée-d'Antin), en 1868-1870 (jusqu'à la rue Taitbout).

Il nous importerait peu, en somme, que le boulevard Haussmann eût été ainsi créé par tronçons successifs, et nous accepterions de l'étudier comme un phénomène unique, si, par son aspect, aussi bien que par ses relations avec les quartiers voisins, on ne découvrirait pas que ses parties ne comportent pas une même explication. Nous étudierons l'une après l'autre ces diverses parties, en les rattachant au système par où on en rend le mieux compte.

1° Jusqu'à l'avenue de Messine, la voie avenue de Friedland - boulevard Haussmann est des moins populeuses : les boutiques y sont rares, et les hôtels particuliers encore assez nombreux. Par ces caractères elle se rapproche des avenues qui rayonnent autour de l'Étoile à l'est et au sud, de l'avenue Hoche à l'avenue du Bois-de-Boulogne. Or ces avenues trouvent leur explication certaine dans la place de l'Étoile elle-même, placée à l'extrémité d'un quartier en grosse croissance (Champs-Élysées, de 1851 à 1856, a passé de 153 à 190; la décroissance apparente du 8^e de 1856 à 1861 provient à la fois de ce que le groupe de quartiers correspondant en 1856 comprend une partie de Chaillot, qui ne rentre plus dans l'arrondissement en 1861, et aussi des travaux de démolition effectués en cette période),

et en voie de se développer dans le sens même où nous avons vu que la population tendait à rayonner. Aussi trace-t-on en 1854-1856 l'avenue du Bois-de-Boulogne (déjà explicable par la seule création du Bois en 1852), l'avenue Hoche et l'avenue de Friedland en 1858, l'avenue Kléber en 1858-1861, l'avenue Marceau en 1859-1861, l'avenue d'Iéna en 1865, et la voie avenue du Trocadéro-avenue Henri-Martin (avenue de l'Empereur), qui rattache les extrémités de ces trois dernières avenues à celle de l'avenue Victor-Hugo, en 1860-1865. Si nous nous reportons maintenant aux chiffres de la population des quartiers intéressés à partir de 1861, nous remarquons que Porte-Dauphine hausse nettement de 1861 à 1866, très considérablement à toutes les périodes suivantes, tandis que Chaillot, moins excentrique, stationne de 1861 à 1866 et hausse à peine fortement de 1866 à 1876 : ce qui laisse bien voir l'intensité du courant de circulation dirigé vers l'ouest, et le besoin pressant de voies nouvelles en ces régions. Dans Faubourg-du-Roule, où les deux voies avenue de Friedland et avenue Hoche ont été tracées, la population hausse faiblement, comme dans Champs-Élysées, pendant toute la période 1861-1881 : ici encore, la population se porte toujours plus à la périphérie. A cette époque, les voies qui traversent Faubourg-du-Roule et la plus grande partie de Chaillot sont beaucoup moins des voies de circulation que d'établissement pour une population déjà acquise ou très voisine. Elles marquent l'expansion lente du quartier Champs-Élysées de deux côtés.

2° De l'avenue de Messine à la rue de l'Arcade, le boulevard Haussmann croise le boulevard Malesherbes, et son rôle se transforme profondément, tandis que son aspect n'est plus tout-à-fait le même ; il rattache le bas du boulevard Malesherbes à l'Etoile, et offre un chemin direct aux passants venant du haut du même boulevard vers l'Opéra et le Centre : de là une animation déjà plus grande, une population plus commerçante. C'est donc le boulevard Malesherbes qu'il nous faut ici considérer, puisqu'aussi bien celui-là ne fut prolongé en ce point qu'après la construction de celui-ci.

Le boulevard Malesherbes a bien été conçu et exécuté d'ensemble, puisque dès 1859, avant même qu'il fût commencé à partir de la Madeleine, on traçait hors de l'enceinte d'alors (dans le 17^e actuel) la route départementale qui en devait être le prolongement. En même temps, il y a peu de voies qui aient, plus que celle-ci, comme créé de toutes pièces les quartiers où elle a passé ; en effet, si Europe, qu'il traverse dans sa partie centrale, décroît de 1861 à 1866, par l'effet même des démolitions effectuées (100-90), sa population fait un bond exceptionnel de 1866 à 1876 (90-177) : accroissement double de celui qui s'y marquera de 1876 à 1901 ; Plaine-Monceau, où se développe sa partie finale, hausse déjà de 1861 à 1866, mais surtout de 1866 à 1876, et dans toutes les périodes suivantes (100-137-202-286-350-387-420-490) ; en revanche, Madeleine, en hausse légère de 1861 à 1866, baisse nette-

ment de 1866 à 1876, et depuis reste stationnaire (100-105-90). Là est donc le point où se marque peut-être avec le plus de force la tendance centrifuge de la population, comme si, l'obstacle qu'élevait l'ancien Parc Monceau une fois ébranlé, ce vide ainsi révélé avait causé un brusque et considérable déplacement d'hommes. Par son intensité et sa vitesse même, ce changement prouve que la voie nouvelle répondait à un besoin profond. Si le boulevard Malesherbes n'avait pas subi la déviation où l'on veut voir parfois le signe d'une intervention arbitraire, et s'était dirigé vers les Batignolles, ni le terrain pris sur le Parc Monceau, ni le sol non bâti situé en arrière n'auraient été livrés à la population, mais, pour remplacer les vieilles maisons des Batignolles par des maisons neuves, un effort lent d'adaptation eût été nécessaire, et peut-être eût-il échoué. Les faits ont réellement prouvé que le boulevard Malesherbes tel qu'il est répondait exactement aux besoins sociaux de l'époque ; il n'y a donc pas à chercher ailleurs son explication. Sa légère inclinaison à l'ouest indique en quelque sorte comme une aiguille le sens vers lequel une partie de la population est le plus attirée en général, et sa direction vers le nord résulte de ce que les quartiers les plus voisins à peupler s'étendent entre le Parc Monceau et les Batignolles pour des raisons locales.

3° Dans son dernier parcours, de la rue de l'Arcade à la rue Taitbout, le boulevard Haussmann devient réellement une voie de circulation intense, et, à

certaines heures du jour, présente presque l'aspect des boulevards intérieurs. C'est que toutes les rues qui viennent de ces boulevards mêmes, aussi bien que les voies par où se dégagent la gare et la rue St-Lazare, y débouchent : orienté obliquement à la ligne des grands boulevards, il s'en rapproche, et, prolongé, s'y rattacherait. Son rôle ici s'explique donc par les transformations de ces quartiers presque centraux avant 1864, et même jusqu'en 1870. — La rue Auber a été percée en 1860-1864 ; la rue de Rome en 1864-1868 ; l'emplacement du nouvel Opéra et des rues qui le bordent a été dégagé en 1861 ; d'autre part, la rue St-Lazare a été élargie en 1867-1868, la rue de la Pépinière en 1868 ; enfin la rue Lafayette a été prolongée jusqu'à la rue de la Chaussée-d'Antin en 1866. — Ici, les chiffres de la population nous apprendront-ils quelque chose ? Chaussée-d'Antin (où, à partir de la rue du Havre, se trouve le boulevard Haussmann) s'est légèrement dépeuplé de 1861 à 1866 (100-95), se dépeuplera plus nettement de 1881 à 1886 (96-85), pour rester ensuite stationnaire. Le quartier voisin, plus au nord, St-Georges, reste presque stationnaire. Faubourg-Montmartre à l'est, Madeleine au sud-ouest ont une population décroissante. En revanche, au nord ouest Europe, au nord-est Rochechouart ont, de 1866 à 1876, une population en considérable croissance (90-177, et 106-144), et c'est justement de ces deux quartiers que viennent se rejoindre, derrière l'Opéra, les voies boulevards Malesherbes et Haussmann, rues de Maubeuge

et Lafayette, tandis que toutes les rues venues des quartiers du nord de plus en plus peuplé y convergent de même. Toute la région que traverse ici le boulevard Haussmann est très peuplée pendant la journée, pour raison de distractions ou d'affaires : les bureaux, les théâtres, les magasins de modes n'y manquent pas. De sorte que le boulevard Haussmann est ici un dégagement nécessaire au milieu de rues temporairement engorgées.

Il semble alors infiniment anormal qu'il n'ait pas été poussé au delà de la rue Taitbout. On en donne des raisons très spécieuses : le nom de ce boulevard lui aurait nui, et la République n'aurait pas voulu achever l'œuvre du grand constructeur de l'Empire ; la spéculation aurait fait hausser à un trop haut point le prix des maisons à exproprier ; l'apparition d'un Conseil municipal élu aurait entraîné une parcellation des crédits, répartis entre tous les quartiers à raison de leur puissance électorale. Ces motifs vaudraient si l'importance de cette prolongation ressortait bien capitale au regard de tous les quartiers contigus, si des raisons sérieuses de cette interruption ne se pouvaient pas indiquer. Or il y a d'abord, par la rue Auber, les rues qui longent l'Opéra, la rue de la Chaussée-d'Antin, tant de communications entre le boulevard Haussmann et les grands boulevards, que la prolongation au delà de la rue Taitbout resterait plutôt à expliquer. D'autre part, ni les raisons énumérées de la création du boulevard Haussmann, ni les tendances apparentes de la plupart

des habitants de celui-ci et de toute une partie des grands boulevards, ne paraissent appeler ce rattachement : les commerçants des boulevards de la Madeleine, des Capucines, des Italiens, de l'avenue de l'Opéra, des rues de la Paix ou Royale n'ont pas intérêt à ce que le courant de la population se déplace, pas plus que les riches locataires des maisons du boulevard Haussmann ne peuvent désirer qu'entre leur quartier et les boulevards Montmartre, Bonne-Nouvelle. etc., particulièrement populaires, une circulation incessante s'établisse. Cet éperon, à l'angle de la rue Taitbout et du boulevard des Italiens, sépare deux régions très opposées d'habitudes et de fonctions : sa subsistance depuis 35 ans est un signe remarquable de la prédominance, sur les desseins administratifs, des conditions sociales.

A la même époque, l'est de Paris est profondément modifié : le boulevard Magenta est percé, des boulevards extérieurs au boulevard de Strasbourg de 1858 à 1859, du boulevard de Strasbourg à la place de la République en 1865-1866 ; le boulevard Voltaire tout entier s'achève de 1859 à 1863 ; en même temps, la rue Turbigo est commencée, entre les rues St-Martin et St-Denis en 1859 (en même temps que ce tronçon du boulevard Sébastopol), entre la rue St-Martin et la place de la République en 1865-1866, entre la rue St-Denis et St-Eustache en 1866 ; l'avenue Daumesnil s'ouvre de 1863 à 1868, ainsi que l'avenue Philippe Auguste, le boulevard Barbès en 1867.

Malgré les rapports aujourd'hui évidents de ces voies les unes aux autres, il convient de les examiner chacune à part, puisqu'aussi bien elles s'étendent sur un parcours très grand, et couvrent des régions dont le développement n'a pas été le même. — Nous avons déjà expliqué la première partie du boulevard Magenta (rue du Nord élargie) par les deux gares de l'Est et du Nord, qu'il rattache l'une à l'autre; ajoutons qu'il conduit à la gare du Nord le courant venu du boulevard de Strasbourg, et aux deux gares la population de Montmartre. Le quartier où il se développe, Faubourg Poissonnière, a été en grande croissance depuis 1836, notamment de 1851 à 1856 : mais cette raison ne suffirait pas, puisque le tronçon à effectuer jusqu'à la place de la République traverse Porte-St-Martin, où l'accroissement a été encore plus considérable, et toutefois sera retardé jusqu'à 1865 ; le premier tronçon est donc moins une voie de dégagement pour le quartier que, comme nous l'avions vu, de communication générale.

Le boulevard Voltaire a été fait en quelques années d'un bout à l'autre. Nous avons déjà vu que toute la région où il passe est, notamment de 1861 à 1901, le siège d'une progression régulière tout à fait exceptionnelle dans les accroissements du nord au sud. Sans doute, on pourrait dire que ce courant caractéristique de population est l'effet de l'ouverture même du boulevard, puisque leur direction est à ce point pareille : ç'aurait été, dans l'est, la grande voie de colonisation du nord au sud. Mais cette régularité

existait déjà avant 1861 : de 1836 à 1856, la différence entre les chiffres représentant l'accroissement de la population des deux quartiers Temple et Popincourt augmente à l'avantage du dernier : (0-18-28-35-81). Il se peut que ce courant ait été accentué par le boulevard Voltaire ; mais le boulevard a été déterminé d'abord par le courant lui-même, dans sa direction, et son rôle de voie de peuplement.

Quant au tracé de la partie du boulevard Magenta qui s'étend entre le boulevard de Strasbourg et la place de la République, il a pu, dans une certaine mesure, correspondre à un accroissement de la population dans ce quartier : Porte-St-Martin, qui décroît en 1866 par suite des démolitions, croit, en effet, de 1866 à 1876 et de 1876 à 1881, mais beaucoup moins que les quartiers où passe le boulevard Voltaire, et que celui où passe le premier tronçon du boulevard Magenta ; et il décroît en 1886, pour adopter dès lors une attitude stationnaire. En réalité, la région qu'il traverse est le prolongement de cette dépression du nord où la population décroît, où court à ciel ouvert le canal de La Villette. On comprend dès lors qu'il n'ait pas été percé très tôt. Mais, remarquant que l'époque où il est construit est également celle du percement de la rue Turbigo à partir de la place de la République, on est amené à expliquer ces deux voies, en bonne part, par l'importance même prise alors par la place de la République, en 1865.

Jusqu'en 1856, la place de la République n'est

qu'une partie de la ligne des grands boulevards, à l'entrée du boulevard du Temple où nombre de théâtres sont alors réunis, tout à fait comparable, comme point de rencontre entre les boulevards et la rue du Temple, aux autres carrefours des boulevards. Au delà, à l'est, la ligne des canaux marque presque la limite du Paris populeux. Sans doute, le gros développement du Temple et de Popincourt a augmenté son importance : elle se précise et se définit, lorsque cette place devient le point de départ du boulevard Voltaire. De fait, la place de la République, à partir de 1861, devient un des foyers de rayonnement de la population vers la périphérie : toute la région située en deça de cette partie des boulevards, où la population croissait jusqu'ici, entre en décroissance, alors que l'ancien quartier du Temple continue à se développer. Il se produit alors ici ce que nous avons remarqué ailleurs : la place dont l'importance est ainsi accrue devient le point de départ de voies nouvelles, dirigées vers d'autres points où la population se concentre, soit pour y demeurer, soit pour y passer : vers les deux gares (prolongement du boulevard de Magenta) vers les Halles (rue Turbigo), l'une et l'autre voie tracées d'ailleurs à travers des quartiers en faible croissance, ou en décroissance nette.

L'avenue Daumesnil nous a paru s'expliquer comme voie de communication entre le centre et le bois de Vincennes. Il est vrai que d'autres chemins, presque aussi commodes, et déjà effectués

pour l'essentiel, en pouvaient tenir lieu ; sans parler de la Seine, qui y conduit surtout de l'intérieur de Paris et de la rive gauche, de la place de la Nation, où aboutit la rue du Faubourg-St-Antoine, on pouvait tracer jusqu'au bois une avenue qui eût en même temps prolongé le boulevard Voltaire au sud. Il faut donc chercher, dans les mouvements de peuplement, les principes d'une autre explication. — Or, avant 1861, on a constaté déjà un courant orienté vers l'est, au sud du Faubourg-St-Antoine (de 1851 à 1856, Quinze-Vingts croît plus qu'Arsenal : 127-162 au lieu de 119-146), et, de 1861 à 1866, ce courant s'accroît (Arsenal stationnaire ; Quinze-Vingts : 100-122 ; Picpus : 106-124 ; Bel-Air : 100-117). En même temps, un courant venu du nord, qui prolonge celui par où nous avons expliqué le boulevard Voltaire, et qui ne faisait pas sentir ses effets avant 1861, est près de s'étendre jusqu'à Picpus (la série progressive St-Ambroise-La Roquette-Ste-Marguerite-Picpus n'est réalisée que de 1866 à 1876, mais dès 1861 elle tend à l'être). L'avenue Daumesnil est la composante de ces deux courants, au même titre que le boulevard Voltaire, le courant vers l'est l'emportant un peu dans celle-ci, peut-être en raison de l'obstacle opposé par Bercy, le courant vers le sud dans celle-là, peut-être par suite du pouvoir d'attraction de la place de la Nation, tous deux, dans l'ensemble, restant parallèles.

Le boulevard Barbès, ouvert en 1867, prolonge

le boulevard Magenta dans le 18^e arrondissement : sa création s'explique par l'accroissement, fort dans tout l'arrondissement (sauf dans Goutte-d'Or, où il n'est que net), de la population de 1861 à 1866, sa direction, par l'obstacle, à gauche, de la Butte-Montmartre, à droite, des ateliers et gares de marchandises.

Entre les deux systèmes de voies du nord-ouest et du nord-est que nous venons d'examiner, outre la double ligne des boulevards extérieurs et intérieurs, il s'établit encore, sous l'Empire, une communication, par le prolongement de la rue Lafayette, de la rue du Faubourg-Poissonnière à la rue Laffitte en 1862-1863, jusqu'à la Chaussée-d'Antin en 1866, et de la rue de Maubeuge, du boulevard Magenta au Faubourg-Montmartre, en 1867. — La première de ces trois opérations nous paraît s'expliquer naturellement par le percement du premier tronçon du boulevard Magenta, entre les deux gares, et par le besoin d'expansion manifesté là même, dans St-Vincent-de-Paul (de 1861 à 1866, hausse seulement nette, 100-115, suivie, en 1866-1876, d'une hausse considérable, 115-155). Il était nécessaire que ce quartier fût rattaché d'une part à la gare St-Lazare, d'autre part aux quartiers d'affaires situés au nord des boulevards : il le fut par le prolongement de la rue Lafayette jusqu'à la rue de Chateaudun et à la rue Laffitte. Le dernier tronçon de la rue Lafayette s'explique par les travaux de l'Opéra et du boulevard Haussmann à cette époque même. Le rôle de la rue Lafayette, comme

moyen de circulation, ressort au surplus de la décroissance même des quartiers (Faubourg-Montmartre et Chaussée-d'Antin) qu'elle traverse alors, dès 1861-1866. — La rue de Maubeuge rattache directement la gare du Nord à la gare St-Lazare par la rue de Chateaudun. Le quartier qu'elle traverse est, dès 1866, le siège d'un considérable accroissement, comme St-Vincent-de-Paul. Cet accroissement est sans doute consécutif au tracé de grandes voies dans cette région, mais ces voies ne font qu'exprimer l'action des gares : cette action est la cause véritable de la constitution et du développement intense de ces quartiers, et, par suite, des rues et boulevards qui leur servent de dégagements.

Pour continuer l'examen des travaux du second Empire et de leur rapport aux mouvements de la population, passons maintenant rive gauche. Les opérations s'y laissent grouper facilement selon qu'elles concernent l'est ou l'ouest de cette région. Nous réservons le boulevard St-Germain.

1° A l'Est. — Le boulevard St-Michel est effectué, de 1856 à 1860 jusqu'à la rue Gay-Lussac, en 1862 jusqu'à l'avenue de l'Observatoire : la rue des Ecoles, en 1858 jusqu'à la rue St-Jacques, en 1866-1867 jusqu'à la rue Monge ; la rue de Médicis, en 1862 ; la rue Gay-Lussac, en 1865-1866 ; la rue des Feuillantines (Claude-Bernard), est prolongée jusqu'à la rue Berthollet en 1860, jusqu'à l'avenue des Gobelins en 1869-1870 ; les boulevards de Port-Royal, Arago, St-Marcel, l'avenue des Gobelins se font en 1868-

1869 ; la rue Monge, en 1867-1868, jusqu'à la place Maubert ; les rues Auguste-Comte, Herschel, Michelet en 1867.

Pour rendre compte de la formation du boulevard St-Michel, il suffit de noter que les deux quartiers anciens Luxembourg, Observatoire, en 1851-1856, ont été le siège de forts accroissements de population (128-157, 135-160) pour la première fois depuis 1836, en même temps qu'Ecole-de-Médecine et Sorbonne haussaient nettement. Un boulevard devait donc se percer suivant cette direction. Si on l'a tracé sur l'emplacement et dans le prolongement de la rue de La Harpe, et non de la rue St-Jacques, cela peut tenir à l'importance de certains points, tels que le carrefour de la rue Soufflot (prolongée jusqu'à la rue d'Enfer), des rues de La Harpe et d'Enfer, de la rue Monsieur-le-Prince, et le carrefour de l'avenue de l'Observatoire et du boulevard Montparnasse, à la préoccupation aussi de dégager les abords du Luxembourg : ce sont détails d'application. — La rue des Ecoles nous a paru surtout servir de dégagement pour le quartier de la Sorbonne, au même titre que le prolongement de la rue Soufflot, et s'explique, comme les Halles, par le mouvement de la population totale à cette époque : on pourrait d'ailleurs rechercher si le public universitaire ne s'est pas très notablement accru de 1851 à 1856.

De la place Médicis, dont l'importance se trouvait ainsi très accrue, il était naturel qu'on traçât une voie orientée vers la place de l'Odéon, la rue de de Médicis, et une autre voie à travers le pâté de

maisons compris dans l'angle sud-est de la rue Soufflot et du boulevard St-Michel, et que découpait la seule rue St-Jacques. De toute façon on aboutissait à une sorte de cul-de-sac, à cette impasse ou rue des Feuillantines qui allait devenir la rue Claude-Bernard, et qui n'avait de dégagement ni dans un sens, ni dans l'autre. Elle devait d'abord être prolongée jusqu'au boulevard St-Michel; mais sa jonction avec la rue Gay-Lussac, orientée vers le sud-est, surtout la création, au sud, de boulevards qui rattachaient largement l'est de cette région à l'ouest, enfin l'importance prise par le carrefour de St-Médard, déterminèrent son prolongement jusqu'à l'avenue des Gobelins. Au reste, ainsi que la rue Gay-Lussac, c'est plutôt une voie d'habitation qu'un lieu de passage : elle s'explique en définitive bien plus par la place de Médicis et sa force de rayonnement que par les quartiers du sud, davantage en relations avec le quartier du Jardin-des-Plantes. — De fait, le Val-de-Grâce est le siège d'une croissance lente, obscurcie jusqu'en 1876 par les travaux mêmes de démolition, mais très visible de 1876 à 1901 : un travail réel de peuplement s'y effectue, où les voies nouvelles trouvent bien leur raison d'être.

Le percement de la rue Monge et de l'avenue des Gobelins (rue Mouffetard élargie) répond plutôt, par contre, à un besoin de circulation. Le développement considérable des deux quartiers périphériques Gare et Maison-Blanche, notamment du premier situé plus à l'est (100-144, 100-130), entre 1861 et 1866,

devait augmenter l'importance de la place d'Italie où leurs rues et avenues principales convergent. Or, tandis que St-Victor (au bord de la Seine) diminue ou stationne, Jardin-des-Plantes et Salpêtrière (quartiers intermédiaires) haussent légèrement, et à peu près de même. Plus tard, leur population s'accroîtra bien plus vite que celle de Val-de-Grâce, mais toujours moins que celle des quartiers du sud. Un courant de population s'établit visiblement entre les quartiers de l'est et ceux du sud. De là l'importance de la voie rue Monge-avenue des Gobelins. Au reste, quels intérêts peuvent attirer les populations du 13^e vers la Sorbonne, ou le Luxembourg et le 6^e ? La place Maubert, le Jardin-des-Plantes, la place d'Italie les retiennent nettement à l'est.

L'ouverture des boulevards de Port-Royal et St-Marcel, qui complètent la ligne des voies par où se rattachent les gares Montparnasse, d'Orléans et de Lyon, s'explique à cette époque par le développement considérable et brusque des quartiers où se trouvent ces gares. Nous avons vu déjà l'importance du courant dirigé, rive droite, vers le sud-est. A la même époque, le boulevard Montparnasse a trouvé, dès 1862, dans le boulevard St-Michel achevé, un premier chemin vers le centre ; la rue de Rennes est prolongée, en 1867, de la rue de Vaugirard à la rue du Vieux-Colombier. La série en progression régulière que forment à toutes les années, et déjà en 1866, les chiffres d'accroissement de la population dans Salpêtrière, Croulebarbe, Montparnasse, Necker, Grenelle

(108-110-116-120-124, en 1866), prouvent l'existence d'un fort courant de l'est à l'ouest dans la direction même que suivent les nouveaux boulevards. De ce mouvement, rien ne se laissait apercevoir avant 1861.

2° A l'Ouest. — L'avenue Duquesne, tracée entre les avenues de Lowendal et de Ségur en 1856, fut prolongée jusqu'au Champ-de-Mars en 1863, jusqu'à la rue Eblé en 1865; l'avenue Rapp fut percée en 1860, le boulevard de La Tour-Maubourg de 1859 à 1863, l'avenue Bosquet en 1867.

Les deux anciens quartiers Invalides et Champs-Elysées manifestent déjà, de 1851 à 1856, un accroissement de population considérable (120-153-153-190), pour la première fois depuis 1831. A partir de 1856 l'accroissement continue dans le groupe qui correspond au 7^e arrondissement actuel (100-130), tandis que, pour le groupe correspondant au 8^e arrondissement actuel, les chiffres restent incertains (une partie de Chaillot ne pouvant y être comprise, qui faisait partie des Champs-Elysées). A partir de 1861, Gros-Caillou, où sont tracées les avenues Rapp et Bosquet, hausse très fortement (100-142, de 1861 à 1876), Invalides, où est tracé le boulevard de La Tour-Maubourg, commence un net mouvement de baisse (100 à 91, de 1861 à 1876), Ecole-Militaire, où est tracée l'avenue Duquesne, et vers laquelle viennent converger les nouvelles avenues, hausse plus encore que Gros-Caillou (100 à 150). Sur la rive droite, en face de ces quartiers, les chiffres sont beaucoup plus obscurs, dans Champs-Elysées et Chaillot, à

cause des percées d'avenues nouvelles ; nous savons toutefois que le 16^e arrondissement, dans son ensemble, est, de 1861 à 1876, le siège d'un accroissement très important. A regarder maintenant le plan, il apparaît clairement que la place et le pont de l'Alma, d'une part, deviennent ou deviendront le lieu de passage le plus fréquenté entre toute cette partie de la rive gauche, jusqu'au pont de la Concorde exclusivement, et, sur la rive droite, le 16^e arrondissement et la place de l'Etoile, il apparaît aussi que l'espace étranglé au sud entre les Invalides et l'Ecole-Militaire, à la limite de deux quartiers (Gros-Caillou et Ecole-Militaire) en voie de sérieux accroissement, deviendra de même le foyer d'une circulation intense. L'avenue Rapp est une première tentative en vue de réunir ces deux points, que l'avenue Bosquet rattache ensuite directement. L'avenue Duquesne, qui ne rejoint même pas le boulevard des Invalides, est visiblement une voie d'établissement dans un quartier où une population nouvelle déjà se porte. Avec le quartier de la gare Montparnasse, les communications sont déjà établies par les avenues de Tourville et de Villars, et le boulevard des Invalides. Le boulevard de La Tour-Maubourg nous paraît jouer le même rôle à la limite du quartier du Gros-Caillou en plein développement : sans doute il est tracé en prolongement de l'avenue d'Antin et du pont des Invalides ; mais il n'y a aucune raison pour que s'établisse par là un courant de circulation important ; le mouvement se porte bien plutôt au pont de l'Alma, et à l'angle

des avenues Bosquet et de La Motte-Piquet, qu'aux deux extrémités de ce boulevard. C'est une voie de dégagement et d'établissement.

Le boulevard St-Germain fut tracé de l'Ecole-de-Médecine au quai St-Bernard en 1857-1861, de la Chambre à la rue de Bellechasse en 1867-1870, de la rue de Bellechasse à l'Ecole-de-Médecine en 1875-1877; la rue du Luxembourg, en 1866; la rue de Rennes, de la gare Montparnasse à la rue de Vaugirard en 1854, à la rue du Four en 1867, à la place St-Germain-des-Prés en 1870; la rue de Solférino, en 1867.

La première partie de la rue de Rennes s'explique aisément par la gare Montparnasse; la direction qu'elle suit ensuite se comprend encore, en général, par la nécessité de passer entre le Luxembourg et le Faubourg-St-Germain; mais pourquoi ne traverse-t-elle pas la place St-Sulpice, pour incliner un peu à droite, vers le Pont-Neuf, ou le carrefour de la Croix-Rouge, pour se rattacher à la rue des Sts-Pères? C'est qu'elle fait partie du système du boulevard St-Germain, conçu comme devant passer au nord de ces deux points, qui sont restés des centres locaux, tandis que la place St-Germain-des-Prés devait devenir un foyer de circulation générale.

Le premier tronçon du boulevard St-Germain traverse les deux anciens quartiers Jardin-des-Plantes et St-Jacques, les seuls de toute cette région où, de 1851 à 1856, se constate un accroissement considérable de la population (100-150, 91-121); il est d'ail-

leurs ici déterminé dans son point de départ par la Halle-aux-Vins, contrefort du Jardin-des-Plantes, et, dans sa direction générale, par la Montagne-Ste-Geneviève, obstacle au sud. Toutefois, on avait proposé de le raccorder à l'extrémité de la rue des Ecoles : ce premier tronçon déterminait donc déjà sa direction générale, qu'il convient, dès lors, d'envisager de suite.

Pourquoi le boulevard St-Germain ne s'est-il pas avancé davantage vers le sud, traversant la place St-Sulpice et le carrefour de la Croix-Rouge ? Une des raisons présentées en faveur de ce projet était l'utilité de vivifier le quartier de l'Ecole-Militaire, en raccordant le boulevard à l'avenue de Tourville. Mais rien absolument ne prouve que le développement de ce quartier répondît à un besoin important. N'y avait-il pas une tendance de force plus grande, chez les habitants du Faubourg-St-Germain, à ne pas voir leur quartier largement ouvert, et dépecé ? Du moins, le boulevard St-Germain n'aurait-il pu adopter cette direction jusqu'à la Croix-Rouge, puis suivre, au lieu de la rue St-Dominique, la rue de Grenelle d'abord, pour aboutir enfin au même point qu'actuellement ? On peut en effet supposer que le carrefour boulevard St-Germain-rue de Rennes eût été reporté au sud-ouest. En réalité la différence aurait été faible au point de vue circulation : la rue du Bac et la rue des Sts-Pères eussent joué le même rôle ; la rue de Sèvres n'en a pas vu diminuer son importance apparente. Le seul

quartier qui, par l'accroissement de sa population, eût pu justifier une déviation du boulevard et de la rue de Rennes en ce point, ce n'était pas St-Thomas-d'Aquin (110-98-94, de 1860 à 1866 et 1876), mais Notre-Dame-des-Champs (100-108-116) : or ce dernier fut traversé et rattaché très commodément au boulevard, à la fin de cette période, par la rue de Rennes, qui y satisfait à la fois aux besoins du peuplement et de la circulation.

Le tracé des deux derniers tronçons du boulevard St-Germain s'explique, pour la partie qui s'étend du pont de la Concorde à St-Germain-des-Prés, comme mise en relation de toutes les rues situées à l'ouest du Luxembourg et dirigées du sud au nord avec les quartiers en plein développement de la partie ouest de la rive droite ; pour la partie qui s'étend entre St-Germain-des-Prés et le boulevard St-Michel, comme mise en relation, avec ces mêmes rues, des nombreuses voies nouvelles tracées dans le Quartier-Latin. En effet, les quartiers Jardin-des-Plantes, Val-de-Grâce, Odéon, Notre-Dame-des-Champs, Ecole-Militaire s'accroissent tous à partir de 1861, et ce sont eux que ce boulevard visiblement dessert. Ajoutons qu'en 1856 les accroissements dans St-Jacques, Sorbonne, Ecole-de-Médecine, Monnaie, Faubourg-St-Germain, qui seront traversés par le boulevard à construire, forment une progression régulière (121-122-124-124-132), et que les accroissements des quartiers nouveaux Val-de-Grâce, Odéon, Notre-Dame-des-Champs, Ecole-Militaire, qui représentent la partie

méridionale des anciens quartiers, offre en 1876 une progression du même genre (104-106-116-130). Sans attacher une importance exceptionnelle à ces résultats, il fallait du moins les mentionner, comme indicateurs malgré tout d'un lent mouvement de la population vers l'ouest en cette région, mouvement qui a pu exercer son influence sur la création du boulevard. Quant à l'influence de la rive droite sur la rive gauche, par le développement des places de la Concorde et de la Bastille, elle fut, peut-être, une des raisons de la formation du boulevard, mais on ne voit guère un moyen de la mesurer; au reste, les mouvements mêmes que nous avons notés sur la rive gauche n'en sont peut-être que l'expression.

L'avenue de l'Opéra fut tracée en 1876-1877, mais amorcée dès 1868, année où l'on ouvrit la rue du 4-Septembre entre la place de l'Opéra et la Bourse (sur un plan de 1859, elle est indiquée à l'état de projet, comme continuation de la rue Auber, projetée également, toutes deux portant d'ailleurs le nom de rue de Rouen). La rue des Pyramides et la rue d'Argenteuil s'ouvrirent en 1880. — Rappelons que la rue Auber, commencée en 1861, s'acheva en 1864.

Les rues Auber et du 4-Septembre ne nous retiendront pas longtemps; du moment où l'on avait choisi, pour y établir l'Opéra, l'emplacement actuel où se rencontraient les boulevards et la rue de la Paix (choix arrêté vers 1860), il était naturel qu'on réunit la place importante ainsi constituée à la gare St-Lazare toute proche et au boulevard Haussmann (que

l'on poussait à ce moment jusqu'à la rue de l'Arcade), et, d'autre part, à la Bourse également voisine : c'est un cas nouveau et normal de cette tendance au rayonnement par voies nouvelles qui se manifeste à partir des places importantes. — Le tracé de l'avenue de l'Opéra, c'est-à-dire d'une voie très longue et très large, à l'endroit même où s'élevait la Butte des Moulins, représentait des travaux beaucoup plus sérieux. Pourquoi a-t-il été exécuté, et pourquoi à l'époque où il l'a été ? On pourrait ici invoquer des raisons d'esthétique impériale : le dessein de réunir par une avenue imposante la place du Palais-Royal et l'Opéra, etc. ; ou encore d'hygiène : le dessein de détruire toutes les ruelles mal famées qui s'enchevêtraient là. Mais ce n'est pas sous l'Empire que ce projet s'exécuta ; d'autre part (en vertu d'une nouvelle jurisprudence) on n'expropria que les parcelles nécessaires pour tracer la voie, sans se préoccuper d'assurer des deux côtés l'espace nécessaire pour élever des maisons monumentales ; si bien que, pendant de longues années, bien des emplacements de l'avenue restèrent occupés par des bicoques, bien des maisons aux appartements mal commodes furent édifiées. — Reportons-nous donc aux mouvements de population : nous avons vu quelle importance considérable, au point de vue de la circulation, doit être attribuée à la place du Palais-Royal, où la rue de Rivoli était alors, de la Seine aux boulevards, le seul passage sérieux pour toute la population du centre et de l'est. A l'autre extrémité de l'avenue, quel mouve-

ment de population apparaît, dont la tendance à se mettre en rapport avec le premier expliquerait l'avenue? Ce n'est pas autour de l'Opéra, dans Chaussée-d'Antin, qu'il se produit (100-95-96, en 1861-1866-1876); non plus que dans St-Georges (100-102-104). Mais le quartier de l'Europe (gare St-Lazare) est le siège d'un phénomène surprenant : de 1861 à 1866, décroissement (100-90), et, de 1866 à 1876, accroissement énorme (90-177) : dans la première période, le percement des boulevards Malesherbes, Haussmann, et de la rue de Rome perturbent tout le quartier; ensuite, en quelques années, celui-ci prend un essor brusque et puissant, qui se ralentira singulièrement dans les périodes suivantes (196-200-220-210-216, de 1876 à 1901). Or, c'est précisément en 1876-1877 qu'on ouvre l'avenue de l'Opéra, qui trouve dès lors son explication dans les deux mouvements l'un, continu, l'autre brusque, ainsi analysés. — Remarquons, en passant, le parallélisme de la ligne brisée avenue de l'Opéra-rue Auber, avec celle que forme le boulevard Malesherbes : cette déviation marque bien la tendance de la population, en cette partie de Paris, à se porter vers le nord-ouest.

La rue Étienne Marcel fut tracée en 1883-1885, la rue du Louvre en 1888-1889 ; la rue Réaumur (dont le premier tronçon, de la rue du Temple à la rue St-Denis, avait été ouvert en 1865, et le second, ou rue du 4-Septembre, en 1868) fut achevée, entre la Bourse et la rue St-Denis, en 1894-1896. Voies de circulation, elles résultent d'abord du tracé de l'avenue

de l'Opéra : entre cette avenue, le boulevard Sébastopol et la rue Turbigo, les deux seules voies possibles, entre le Palais-Royal et la Bibliothèque Nationale, entre celle-ci et la Bourse, devaient tôt ou tard s'effectuer. Pourquoi la rue Étienne-Marcel d'abord ? Parce qu'elle fut un simple élargissement des rues aux Ours et Pagevin, apparemment, tandis que le dernier tronçon de la rue Réaumur fit une tranchée vive. Quant à la rue du Louvre, elle fut l'unique voie possible, à droite du Louvre et à gauche des Halles, entre les rues Étienne-Marcel et de Rivoli.

La longue et importante voie avenue de la République-avenue Gambetta fut tracée de 1877 à 1890 : en 1877, de la place de la République au boulevard Richard-Lenoir, en 1889 du boulevard Richard-Lenoir à la rue Oberkampf, en 1890 de la rue Oberkampf à la rue St-Maur, en 1883 (et en 1890) de la rue St-Maur au boulevard de Ménilmontant, en 1888 du boulevard de Ménilmontant à la place Martin-Nadaud (nord du cimetière), en 1878-1879 de la place Martin-Nadaud à la rue Pelleport, en 1888 de la rue Pelleport à la rue Haxo, en 1882-1883 de la rue Haxo à la porte de Romainville.

Envisageons la première partie (place de la République - boulevard de Ménilmontant) : elle traverse obliquement les deux quartiers Folie-Méricourt et St-Ambroise ; nous trouvons, de 1866 à 1876, une augmentation forte dans le premier, et considérable dans le second, qui ne se retrouve à aucune des

autres périodes entre 1861 et 1901 ; or, de 1877 à 1883, ce tronçon est déjà, des deux côtés, très avancé ; on peut dire qu'il y a un rapport étroit entre ce mouvement de la population, et l'entreprise du tracé de l'avenue. L'orientation même de la voie reflète au reste la tendance de la population à se porter ici de plus en plus à l'est, tendance qui ressort de la comparaison entre les quartiers du 11^e et du 20^e, et qu'on peut légitimement considérer comme se développant aussi à l'intérieur même du 11^e. L'avenue de la République est, ainsi que le boulevard Voltaire, comme une aiguille qui marque les forts courants de population. Elle est au reste, comme lui, une voie de peuplement et de dégagement.

L'avenue Gambetta, de la porte de Romainville à la place Gambetta, est située tout entière dans St-Fargeau. Ce quartier se distingue de tous ceux de l'est parisien par la fréquence et l'amplitude des accroissements de sa population, tous considérables jusqu'en 1881, le plus sérieux se produisant d'ailleurs en 1876-1881 : or, c'est de 1878 à 1883 que les deux amorces de cette avenue (qui en constituent les deux tiers) sont tracées. De 1881 à 1891, les mouvements de population en ce quartier sont obscurcis par les démolitions mêmes ; mais la série continue des accroissements considérables reprend à partir de 1891. C'est bien au point où le peuplement s'accélérait avec le plus d'intensité que la grande voie nouvelle a été tracée. — La partie intermédiaire s'explique sans doute à la fois par le

double dessein de réunir les deux parties déjà dites, et d'assainir et dégager le nord du Père-Lachaise.

Dans le 17^e arrondissement, l'avenue de Wagram (ancien boulevard extérieur) fut prolongée de la place des Ternes jusqu'à la ligne de ceinture, et le boulevard Malesherbes, de la porte d'Asnières au boulevard de Courcelles, en 1859-1860; en même temps l'avenue de Villiers était tracée des fortifications au boulevard de Courcelles; le boulevard Pereire fut constitué en 1866-1867 (mais le chemin de fer de ceinture en marque l'emplacement dès 1856); le nord de la place de l'Etoile, les avenues Carnot, MacMahon datent de 1867, ainsi que les avenues Niel et des Ternes. — Nous n'avons pas de données bien nettes sur la population de ces quartiers antérieurement à 1860. Nous savons du moins que les parties limitrophes de l'ancien Paris (Roule et Champs-Élysées) étaient en voie de forte et considérable croissance de 1851 à 1856. Nous savons d'autre part que, dans le quartier Monceau, où furent effectuées en 1859-1860 une première série d'opérations en rapport avec le tracé du boulevard Malesherbes et la suppression de la ligne de l'octroi (partie nord du boulevard Malesherbes, avenues de Wagram et de Villiers), on note, à partir de 1861, pour toutes les périodes, des accroissements considérables (137-202-286-350-387-420-490), que, dans le quartier des Ternes, où la seconde série de tracés date de 1866-1867, on constate précisément en 1866-1876 un accroissement considérable (les accroissements sont forts aux autres

périodes, sauf un accroissement considérable en 1886-1891, et net seulement en 1891-1896). L'importance, l'ampleur et la continuité de ces mouvements de population d'une part, le petit nombre en somme des voies réellement nouvelles qui furent tracées en cette région (l'avenue des Ternes n'est point nouvelle, le boulevard Pereire n'est que l'élargissement et l'aménagement de la tranchée déjà ouverte pour le chemin de fer de ceinture, toute une partie de l'avenue de Wagram existait déjà) autorisent tout à fait à voir là un phénomène d'adaptation naturelle; c'est pour répondre aux besoins réels d'expansion que, sur un quartier encore non construit, ces voies nouvelles, précisément à cette époque, durent être tracées.

Résumons en termes généraux les résultats où ces analyses de détail nous ont conduit.

Il convient en somme de distinguer deux espèces de voies : celles qui servent à la circulation, soit générale soit locale, voies de passage et de dégagement, celles qui correspondent à un besoin de peuplement, en bordure desquelles s'élèvent des maisons pour des groupes d'hommes en quête d'habitations, et qui trouvent dans ces nouveaux établissements une raison d'être suffisante. Or il nous a paru que l'apparition et la direction des voies, dans la grande ville considérée, n'avait pas été la cause de mouvements de circulation et de déplacements d'habitants, qu'elle ne les avait point artificiellement déterminés, mais que plutôt elle répondait toujours à des besoins définis de ces deux espèces. La ville

s'est transformée dans le sens et aux époques où les tendances de la population l'exigeaient.

Nous en avons trouvé la preuve dans deux ensembles de faits. Lorsqu'il s'agissait de voies de circulation générale, nous avons constaté que la population des quartiers traversés pouvait décroître, ou rester stationnaire, ou légèrement augmenter, mais qu'en tout cas, dans les quartiers plus ou moins excentriques, aux deux extrémités de ces voies, la population augmentait nettement, avant même la percée, et surtout après. Lorsqu'il s'agissait de voies de peuplement, nous avons constaté qu'elles s'ouvraient dans le voisinage immédiat et le prolongement de voies tracées en des quartiers de plus en plus peuplés, en plein essor, que, souvent, à l'extrémité de plusieurs voies très peuplées, une place s'ouvrait, de plus en plus importante et populeuse, et qu'à partir de telles places, une ou plusieurs voies tracées dans les régions adjacentes servaient visiblement à mettre en rapports, avec la région peuplée, d'autres régions voisines. C'était le signe d'une tendance de la population trop dense à s'établir en de nouveaux quartiers, tout en demeurant en relations étroites avec les anciens ; et l'utilité elle-même de ces voies apparaissait dans leur peuplement rapide.

On pourrait nous objecter qu'une partie de ces faits ne prouvent rien, puisque les partisans de la thèse adverse les pourraient aussi invoquer. Qu'une opération ait réussi, qu'une voie ait répondu à l'at-

tente de ses créateurs, cela ne peut-il pas s'interpréter autrement ? Est-ce la voie qui a attiré la population, ou la population qui s'est précipitée dans une voie dont elle éprouvait le besoin ? Cela est au moins aussi vraisemblable que ceci, et les deux faits ont pu mêler leur action, dans une proportion qu'il est d'ailleurs difficile de définir. — Nous ne contestons pas que le tracé de la voie ait précisé, accentué, augmenté le besoin social correspondant ; mais cela ne prouve rien contre le caractère naturel, social de ce tracé. Il est très probable que les besoins sociaux, d'abord confusément sentis, deviennent conscients au moment où ils se satisfont, et que cette satisfaction est le point de départ d'un accroissement de ces besoins eux-mêmes. Mais, dans tout cela, où intervient le constructeur, quel est effectivement son rôle ? Produit-il les besoins eux-mêmes ? Une invention en général suffit-elle pour déterminer une coutume, une attitude sociale nouvelle ? Est-il essentiel, cela a-t-il des conséquences considérables, qu'une idée ait été mise en avant quelques années plus tôt ou plus tard ? Est-ce que l'évolution de Paris tout entière, ou pour une grosse part, dépend de ce qu'un tracé s'est produit à telle date et non à telle autre, en tel endroit et non ailleurs, comme la prise d'une ville fortifiée s'explique par l'ouverture d'une tranchée à une heure où la surveillance se relâche, en un endroit plus mal gardé ? Faut-il encore se représenter que la population, entassée et gênée, attend pour prendre ses aises qu'on lui présente une solution,

et non plutôt que c'est cette situation même qui provoque les idées, diverses sans doute d'apparence, mais pareilles en ce qu'elles répondent à un même ensemble de besoins ?

Qu'un même besoin de circulation soit satisfait par une ou plusieurs voies, qu'au lieu de la rue Réaumur et de la rue du Quatre-Septembre on ait créé une avenue plus large, plus importante, que divers besoins de circulation et de peuplement aient été satisfaits à la fois par la même voie, ou par plusieurs, qu'au lieu du boulevard Haussmann actuel il y ait eu un premier boulevard partant de l'Étoile et s'arrêtant à la rue St-Honoré, et un second se rendant de l'Opéra actuel aux environs du Parc-Monceau, avec de l'un à l'autre les voies de raccord nécessaires, quel changement autre que d'apparence en serait-il résulté ? Les phénomènes essentiels, savoir la densité plus ou moins forte de la population, la hausse du prix des terrains, des maisons, des loyers en auraient-ils été très modifiés ? Le développement de Paris, tel que nous le connaissons, se conçoit dans plusieurs cadres divers ; l'essentiel est que tous ces cadres répondent au même ensemble de tendances, et les satisfassent également. Les besoins sociaux ne sont compressibles et extensibles que dans de certaines limites. Si on leur ouvre un chemin trop large, ils ne le rempliront pas ; si on leur ouvre un chemin trop étroit, ils en chercheront et en trouveront un autre. Les sources jaillies au sommet d'une colline ne débiteront pas plus d'eau parce qu'on aura

creusé plus de rigoles pour les recueillir : si on ne les capte pas pour irriguer certains terrains, elles en féconderont d'autres. Il en est ainsi des besoins qui s'expriment dans les mouvements de la population. Si, quelque temps, on n'en tient pas compte, ils s'accumulent, et quand on est enfin obligé de s'y plier, toute la force emmagasinée se dépense sans doute d'un coup, mais son action reste égale à ce qu'elle eût été autrement.

Il est curieux que les mêmes personnes, qui attribuent volontiers à l'action individuelle de tel ou tel le tracé des voies nouvellement effectuées, insistent en même temps sur le caractère en quelque sorte fatal de certains mouvements très généraux : elles répéteront que toutes les grandes villes tendent à se développer vers l'ouest, que, dans toutes les grandes villes, le centre tend à se dépeupler, et qu'il s'y constitue l'analogie de la Cité londonienne. Ce que nous contestons, ce n'est point l'existence même de ces faits, mais l'interprétation qu'on paraît en donner.

Quand on parle du développement vers l'ouest, on fait souvent allusion à une force générale et inconnue qui agirait en ce sens. Tenons-nous en à Paris. Sous le Premier Empire et la Restauration, le quartier à la mode est la Chaussée-d'Antin : c'est de là que partiront les courants de population dirigés vers l'ouest et, d'abord, le nord-ouest. Or il était impossible que l'on s'étendit dans une autre direction. Au nord-est de Paris passe la

grande voie industrielle et commerciale, qui écarte la population riche. Au sud-est, le Marais est un quartier compact et déjà vieux. Vers le nord-ouest au contraire, il y avait du terrain libre, et dans les Champs-Élysées aussi. C'est le terrain libre à proximité qui a attiré les constructeurs, c'est-à-dire que cette évolution, à partir du milieu du siècle, s'explique par la configuration du Paris bâti déjà. Au reste, il ne faut pas exagérer l'importance de ce courant, puisque, vers le sud-est, nous en avons pu noter un autre des plus étendus, et qui a contourné le Marais du nord au sud. Le développement vers l'ouest se ramène à une série d'opérations dont nous avons montré la raison d'être.

Quant à la dépopulation du centre, nous avons vu qu'elle commence dès le tracé de la rue de Rivoli, et que ce n'est pas en tant que centre de la ville, mais parce que située sur le parcours de voies de circulation importantes, que toute cette région est en voie de décroissance. Au reste, parler du centre en général, c'est s'en tenir à une notion des plus obscures : c'est au fur et à mesure du tracé, sur leur emplacement, de voies de circulation importantes, qu'un certain nombre de zones, centrales en effet, sont devenues le siège d'un tel phénomène. On ne peut parler d'une sorte de force centrifuge, qui attirerait les habitants de l'ancien Paris vers la périphérie : une série d'opérations les délogent, les dérangent, et viennent sans doute heurter leurs tendances : ces opérations elles-mêmes

s'expliquent par les tendances plus fortes développées dans les groupes plus excentriques.

Ce n'est ni par des mouvements très généraux et obscurs, ni par des initiatives individuelles, que l'évolution de Paris dans sa forme et sa structure matérielle s'explique. La configuration complexe de cette ville, la simultanéité d'opérations dont les effets ont pu se confondre, la rapidité en tout cas avec laquelle elles se sont succédé (parce que la période 1850-1870 marque le premier essor de Paris et représente bien une phase exceptionnelle de son évolution), ont obscurci ce développement ; d'autre part, l'ambition et l'orgueil des constructeurs, la tendance naturelle de l'esprit populaire à se représenter les faits sous forme concrète et simple, ont contribué à mettre au premier plan les noms et les démarches de quelques individus. Mais la recherche scientifique nous a conduit à de tout autres conclusions.

CHAPITRE II

LES EXPROPRIATIONS ET LE MOUVEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DÉMOLITIONS A PARIS

I

EN GÉNÉRAL

L'étude qui précède se suffit à elle-même, comme explication des tracés de voies par les mouvements de la population à Paris. D'autre part, elle nous prépare à l'examen de l'évolution foncière, puisqu'elle nous fait connaître le domaine de celle-ci, les cadres dans lesquels elle se développe, et le caractère naturel de ces cadres. Mais avant d'aborder l'étude proprement économique, où nous ne sommes pas encore venu, il importe d'envisager ces opérations sous un autre point de vue, et de les mettre maintenant en rapport avec le mouvement des constructions et démolitions dans les divers quartiers.

Ce sera d'abord un moyen d'en mieux mesurer l'importance. Après le problème de l'utilité, du rôle social du boulevard Haussmann, se pose celui de ses conséquences matérielles immédiates, dans les régions qu'il traverse. Se ramène-t-il à une double façade de maisons neuves, derrière lesquelles rien, ou presque rien n'est transformé ? Ou bien, par sa construction, a-t-il mo-

difié le caractère et l'importance des bâtiments élevés sur les rues qui s'y viennent amorcer? A-t-il exercé une telle action tout de suite, ou à quel intervalle? Surtout, c'est le moyen de rattacher à l'étude précédente celle du prix des terrains, puisque l'étendue de ceux-ci et leur valeur doivent être en relations très suivies avec les constructions et démolitions elles-mêmes. Sans aborder les faits proprement économiques, nous nous attachons ainsi aux phénomènes qui leur sont le plus étroitement liés, et dont ils paraissent devoir dépendre pour une bonne part.

Dès lors, un premier problème se pose : quelle est l'importance des expropriations au regard des démolitions et constructions prises en général, c'est-à-dire sans distinction de leurs causes? Il se pourrait, de fait, qu'elle fût minime, que ces quelques centaines de démolitions d'utilité publique ne représentent chaque année qu'une très petite part des démolitions en général, que, rapportées au nombre total des maisons, même pour chaque quartier pris à part, elles n'eussent qu'une importance très relative, que, sur les constructions et démolitions ultérieures, leur influence se découvrit insignifiante. Ici, la comparaison des plans, l'étude d'ensemble des tracés successifs ne nous renseignerait pas suffisamment. Mais nous possédons une série de données assez régulières et détaillées sur le nombre, chaque année, des constructions et démolitions nouvelles; nous connaissons d'autre part, à des époques assez rapprochées, le nombre des maisons à Paris; nous

pouvons enfin compter d'une façon très approchée les expropriations elles-mêmes. Nous sommes ainsi conduits à exprimer l'importance des phénomènes par le chiffre des maisons qu'ils concernent. Au vrai, soit qu'on s'intéresse surtout au jeu de l'offre et de la demande de cette espèce particulière de marchandises (1), soit qu'on retienne surtout des expropriations ce trait qu'elles entraînent la mise en vente, directe ou indirecte, mais simultanée, d'une grande quantité de ces marchandises, des calculs de ce genre s'imposeraient : il faut savoir combien de maisons non seulement sont vendues, mais sont élevées ou agrandies de façon à pouvoir l'être, et pressent dès lors sur le marché des immeubles. Si ce n'est pas déterminer réellement l'augmentation des valeurs immobilières, cela du moins y prépare et y peut aider.

Nous possédons, par arrondissements et par quartiers, le nombre des propriétés bâties à Paris en 1862, en 1878, en 1889 et en 1900 (2). L'accroissement ou la diminution du nombre des maisons d'une époque à l'autre n'exprime évidemment que d'une manière très obscure le mouvement des constructions : on peut avoir beaucoup bâti dans un quartier, et toutefois le nombre des maisons peut y avoir diminué, si des maisons spacieuses ont remplacé des édifices plus étroits. Mais rien n'empêche qu'on tienne compte de

(1) Sur l'emploi du mot marchandises lorsqu'il s'agit d'immeubles, nous nous expliquerons plus loin.

(2) Voir page 41, au bas.

ces possibilités. Dans les quartiers neufs, cet inconvénient disparaît presque. Et il y a un avantage certain à posséder des données par quartier, alors que les chiffres des constructions et démolitions nous sont présentés seulement par arrondissement. Examinons donc le tableau des propriétés bâties, en nous demandant si tous les mouvements importants que nous y relevons correspondent bien à des actes d'expropriation (1).

Nous analyserons les chiffres relatifs, calculés en supposant que les chiffres absolus de 1900, pour chaque arrondissement ou quartier, sont égaux à 100. Nous appellerons toute augmentation ou diminution de 5 unités, nette; de 10, forte; de 15, très forte; de 20 et au-dessus, considérable.

A considérer les arrondissements, on ne trouve pas un bien grand nombre de mouvements importants : deux accroissements considérables (8^e et 11^e), un seul accroissement très fort (17^e), une seule diminution considérable (1^{er}) de 1862 à 1878; un accroissement considérable (17^e), et trois accroissements très forts (12^e, 13^e, 16^e), de 1878 à 1889; un accroissement considérable (12^e) de 1889 à 1900. Les chiffres sont ici très atténués, parce qu'ils sont rapportés à toutes les maisons de l'arrondissement, alors que les changements n'ont point porté sur tous ses quartiers. C'est donc ceux-ci qui doivent surtout nous retenir.

(1) Nous avons jugé inutile de reproduire ici ce tableau.

De 1862 à 1878. — La diminution très considérable (143-88) de Palais-Royal, très forte (128-113) de Halles, doit être rattachée au percement de l'avenue de l'Opéra, des rues du Louvre, Étienne-Marcel, Turbigo, et à l'établissement de grandes maisons de rapport à la place de masures étouffées; de même la diminution très considérable (136-97) de Notre-Dame, aux voies nouvelles tracées dans la Cité; de même encore la diminution très forte (presque considérable) de St-Germain-des-Près et de Monnaie, doit tenir au tracé du boulevard St-Germain et de la rue de Rennes, et la diminution également très forte de Jardin-des-Plantes, au tracé de la rue Monge. — En revanche, l'augmentation exceptionnelle (44-92) de St-Georges, considérable de Rochechouart et de St-Vincent-de-Paul, considérable de La Chapelle, et très forte de Grandes-Carrières est à rapprocher de la formation de la rue de Maubeuge, du boulevard Magenta, dans St-Vincent-de-Paul et Rochechouart mêmes, et surtout de la situation de ces quartiers par rapport aux grandes voies nouvelles, boulevard de Strasbourg, boulevard Haussmann, prolongement de la rue Lafayette. L'augmentation considérable de Faubourg-du-Roule, d'Europe, très forte de Plaine-Monceau, se produit sur le passage des boulevards Haussmann et Malesherbes; l'augmentation considérable de Ternes et de Porte-Dauphine et très forte de La Muette coïncide avec les nombreux tracés d'avenues dans ces parties des 13^e et 16^e arrondissements. L'augmentation est très forte aussi dans Champs-

Elysées, où l'on trace à cette époque l'avenue de l'Alma. L'augmentation considérable de St-Ambroise, La Roquette, Ste-Marguerite, a lieu là-même où est tracé le boulevard Voltaire. Deux autres augmentations se remarquent à l'est : l'une dans Combat, où l'on a formé les Buttes-Chaumont, l'autre dans Quinze-Vingts, aux alentours des gares de Vincennes et de Lyon, au carrefour du boulevard Diderot et de l'avenue Daumesnil nouvellement ouverts. L'augmentation considérable d'Epinettes, très forte de Charonne, ne paraît pas se rattacher directement à de nouveaux tracés. De même, rive gauche, l'augmentation considérable de Grenelle, très forte de Javel et de Gare. Il faut encore signaler ici l'augmentation forte de Montparnasse et Petit-Montrouge, dans le prolongement du boulevard St-Michel, et de Val-de-Grâce, traversé par les rues Gay-Lussac et Claude-Bernard.

De 1878 à 1889. — Augmentation très forte dans Champs-Elysées (relèvement et assainissement du quartier Marbeuf, 1882); considérable dans Picpus et Bercy, très forte dans Bel-Air (expropriations à Bercy en 1878, avenue Ledru-Rollin et travaux autour du P.L.M. en 1888); considérable dans Gare, très forte dans Salpêtrière, considérable dans Croulebarbe (mais pas de mouvements importants d'expropriations); très forte dans Santé, Petit-Montrouge, Plaisance (même remarque), dans St-Lambert et Javel (même remarque); considérable dans Auteuil (rue Mozart en 1880), dans Porte-Dauphine, très forte dans Chaillot (mais dans ces deux quartiers nulle expro-

priation) ; considérable dans Plaine-Monceau, très forte dans Grandes-Carrières (prolongement des rues Caulaincourt et Lamarek en 1880-1882), et dans Pont-de-Flandre (mais nulle expropriation).

De 1889 à 1900. — Augmentation considérable dans Picpus et Bercy, très forte dans Bel-Air (agrandissement de la gare du P.L.M en 1895, mais ceci ne concerne guère que Bercy) : très forte dans Santé (élargissement de la rue d'Alésia en 1895); très forte dans Auteuil (nulle expropriation importante); très forte dans Grandes-Carrières (expropriations peu nombreuses); considérable dans Amérique (nulle expropriation importante), et dans St-Fargeau (achèvement de l'avenue Gambetta en 1888).

Cet examen nous montre que l'expropriation, si elle n'est pas à invoquer partout, a exercé cependant une influence très grande sur la direction et l'intensité des mouvements de construction depuis 1862 ; il met en lumière des relations très directes, en particulier dans les quartiers du centre, et encore dans les quartiers semi-excentriques, entre les travaux d'utilité publique et le bâtiment en général ; il permet aussi de déterminer les cas où le bâtiment s'est développé en dehors d'une pareille influence immédiate, dans une partie des quartiers excentriques ; il est enfin une première ébauche des rapprochements que nous voulons effectuer. Mais ce tableau reste bien obscur ; on y distingue les relations les plus grosses, mais on ne les calcule réellement pas.

Nous pourrions effectuer une analyse plus précise, en partant des démolitions et constructions.

Pour obtenir autant que possible des séries homogènes, nous envisagerons les opérations totales et partielles en même temps, sans distinction; c'est bien ainsi qu'elles nous sont présentées de 1862 à 1876, la séparation n'étant faite que de 1877 à 1889. Cela modifie sans doute singulièrement la portée de nos chiffres; mais peut-être le tableau du développement de la construction est-il complet seulement à ce prix; s'il fallait écarter toutes les opérations partielles, beaucoup de faits importants risqueraient de nous échapper. Qu'un propriétaire élève ou agrandisse sa maison, cela n'équivaut-il pas souvent à une démolition suivie d'une reconstruction? Cela, en tout cas, ne représente-t-il pas une augmentation de valeur de l'immeuble? Précisément lorsqu'il s'agit d'étudier l'influence sur un quartier de la construction d'une rue nouvelle, on peut s'attendre à ce que les propriétaires de maisons voisines les élèvent d'un ou de plusieurs étages pour profiter d'une plus-value éventuelle, et il importe de retenir ce phénomène. Au reste, du moment que nous ne distinguons pas les maisons, elles-mêmes, d'après leur importance, nous n'avons guère de motifs de tenir compte de l'étendue de chaque opération.

D'autre part, nous avons enregistré toutes les expropriations sans tenir compte de leur caractère total ou partiel, parce que le plus souvent l'indication ne nous était pas donnée, et, quand elle l'était,

n'offrait aucune précision. Nous avons donc toutes raisons de procéder ici de même : nos deux données en seront mieux comparables.

Enfin, grâce au tableau de l'industrie du bâtiment à Paris de 1872 à 1900 (1), nous avons chaque année, pour cette période, le chiffre global pour Paris des constructions entières, des additions, des démolitions entières, des démolitions partielles, et nous pouvons nous rendre compte du rapport que les opérations entières et partielles ont les unes aux autres. Calculons-le d'abord pour trois grandes périodes, et faisons le total des deux groupes (entières et partielles) égal à 100 :

	CONSTRUCTIONS			DÉMOLITIONS		
	entières	partielles	Total	entières	partielles	Total
1872-1880	50,5	49,5	100	60	40	100
1881-1890	51	49	100	59,5	40,5	100
1891 1900	51	49	100	65	35	100

Il y a donc une régularité remarquable, lorsqu'on prend ainsi de grands nombres, avec une seule irrégularité, du reste peu importante, et dans la période précisément où nous n'avons plus de chiffres détaillés et où s'arrête cette partie de notre recherche. Evidemment sous cette régularité se cachent des variations annuelles : sont-elles toutefois considérables ? Calculons, pour la seule période qui nous intéresse (1872 à 1890) les chiffres annuels, de la

(1) Voir pages 41 et 42.

même façon, c'est-à-dire en faisant toujours le total des opérations entières et partielles égal à 100 :

	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879	1880	1881
C.	e. $\frac{57}{43}$	54	49	48,5	47	49,5	45	$\frac{60}{40}$	54	$\frac{57,5}{42,5}$
D.	e. $\frac{67}{53}$	56	55	58,5	55	55	63,5	$\frac{75^{(1)}}{25^{(2)}}$	58	63
	p. 46	$\frac{44}{44}$	45	51	49	44,5	54	56	56	56
	e. 60,5	53,5	64,5	56	59	54	58,5	60	65	65
	p. 39,5	46,5	35,5	44	44	46	41,5	40	35	35

On voit que les oscillations ne sont pas considérables ; sur dix-neuf années, pour les constructions entières, on ne descend pas au-dessous de 44, et on ne s'élève que quatre fois, de quelques unités, au-dessus de 55 ; pour les démolitions entières, on ne descend que deux fois, d'une ou deux unités, au-dessous de 55, et on ne s'élève que deux fois au-dessus de 64. S'il se manifeste ainsi une tendance, de la part des opérations partielles, à rester dans une proportion donnée avec les opérations totales, c'est bien qu'il y a des unes aux autres un réel rapport, et c'est une raison encore pour les étudier en même temps, et les rattacher en de mêmes groupes.

II

LES EXPROPRIATIONS ET LES DÉMOLITIONS

Nous allons rapprocher les expropriations des

(1) L'un des plus petits nombres absolus de la série.

(2) Le plus petit nombre absolu de la série.

démolitions, puisque ce sont des phénomènes de même espèce, puisque la reconstruction de maisons en façade de la voie formée résulte sans doute de l'expropriation et y est peut-être impliquée, mais n'en forme matériellement point partie. Nous nous préoccupons de reconnaître : 1° les quartiers, et, dans les quartiers, les époques où, l'expropriation n'ayant point joué, il n'y a eu de démolitions que du libre fait des propriétaires ; 2° les quartiers où elle a joué, l'importance relative de son jeu aux années d'expropriation, le mouvement des démolitions dans ces quartiers immédiatement avant et immédiatement après l'expropriation.

Notons toujours que nous ne partons point d'une conception des expropriations comme de phénomènes originaux, mais que nous en donnons une définition en quelque sorte formelle, retenant surtout le caractère de simultanéité des opérations ; il se peut que cette simultanéité se retrouve, alors même que ne s'y ajoute point l'appareil juridique de l'expropriation ; il se peut que, là même où c'est bien l'expropriation qui fonctionne, cette action se rattache à un mouvement qui la devance ou la prolonge dans la durée. A ces questions, l'examen des faits nous permettra peut-être de répondre

Lorsqu'on compare les chiffres globaux des démolitions et des expropriations, on trouve que celles-ci représentent 52 % des premières pour la période 1852-1858 (1.897 expropriations pour 3.625 démoli-

tions): 29 % pour la période 1862-1868 (3.293 expropriations pour 11.426 démolitions); 11,7 %, pour la période 1875-1881 (1.207 expropriations pour 10.336 démolitions); 6,8 %, pour la période 1882-1889 (814 expropriations pour 12.066 démolitions). Lorsque, pour chaque année, on compare le chiffre des démolitions à celui des expropriations, on trouve que celles-ci représentent, par rapport à celles-là :

En 1860 [34 %] ⁽¹⁾		En 1878 23, ° °
En 1861 (23 %) ⁽²⁾		En 1879 1,7 »
En 1862 26,5 % (33 %)		En 1880 7,2 »
En 1863 34,5 » (34 »)		En 1881 1,8 »
En 1864 16,5 » (19,7 »)		En 1882 9,6 »
En 1865 35,5 »		En 1883 2,7 »
En 1866 37,5 » (43 »)		En 1884 4,7 »
En 1867 29,5 »		En 1885 2 »
En 1868 17 »		En 1886 1 »
En 1875 8,4 »		En 1887 9,1 »
En 1876 24,5 »		En 1888 17,2 »
En 1877 19,7 »		En 1889 7,5 »

(1) Chiffre des démolitions tiré de l'Annuaire encyclopédique, rapproché de nos chiffres d'expropriations.

(2) Nous mettons entre parenthèses les résultats tirés des chiffres globaux annuels des expropriations qui nous sont donnés, très rarement, en même temps que les constructions et démolitions, et indiqués comme extraits des mémoires du Préfet de la Seine. Les divergences entre ces chiffres et ceux que nous avons obtenus en comptant directement les cas d'expropriation sont peu importantes : les chiffres du Préfet de la Seine pour les années 1861, 1862, 1863, 1864, les seuls qui se suivent immédiatement, donnent, additionnés, un total de 1.419 expropriations; les nôtres, pour les mêmes années, donnent 1.068 expropriations; les premiers donnent, pour 1866, 967 expropriations, les nôtres 846. Ces divergences, et les différences des pourcentages, tiennent apparemment 1° à ce que les chiffres du Préfet s'appliquent à la période 1^{er} octobre-30 novembre, les nôtres à l'année astronomique; 2° à ce qu'ils représentent les démolitions de bâtiments expropriés, les nôtres, les jugements d'expropriation.

Nous pouvons retenir, d'autre part, le chiffre des expropriations (les démolitions ne nous sont pas données) de 1852 à 1858, par année :

1852	1853	1854	1855	1856	1857	1858
250	515	229	320	181	273	129 (18,5 %)

De ces chiffres globaux (p. 185 et 186) il ressort ceci :

1° Les expropriations sont loin d'être réparties également entre les années successives. De 1852 à 1857, elles représentent 52 % des démolitions, et, dans cette période même, où Paris conserve les mêmes limites, il y a comme une alternance régulière des années à fort et à moins fort mouvement d'expropriation. En 1858, il y a un sensible fléchissement, qui marque comme le terme d'une première période, de celle où l'on a, dans tout le siècle, le plus exproprié relativement aux démolitions et à la surface considérée. En 1859, nous n'avons pas de données ; mais en 1860, dans le Paris maintenant agrandi, l'intensité du mouvement d'expropriation apparaît en pleine reprise jusqu'en 1863 ; après un fléchissement en 1864, on note une reprise très forte, l'intensité maxima pour cette deuxième période, aux années 1865, 1866, 1867, suivie d'un fléchissement terminal en 1868. De 1869 à 1874, nous savons que le nombre des expropriations reste insignifiant (1).

(1) Nous en comptons 39 en 1869, 8 en 1870, 0 en 1871, 2 en 1872, 17 en 1873, 12 en 1874, alors qu'il y en avait 299 en 1868 et qu'il y en aura 411 en 1875 ; d'autre part, en 1870-1871 on compte 4.418 démolitions, 4.464 en 1872, 1.293 en 1873, 1.362 en 1874, alors qu'il y en avait 4.764 en 1868 (nous n'avons pas de chiffres pour 1869), et qu'il y en aura 4.320 en 1875.

Le mouvement est en reprise légère en 1875, de nouveau intense en 1876, 1877, 1878 (sans atteindre toutefois les maxima de la période 1860-1868), puis baisse fortement pour ne se relever à un niveau moyen qu'en 1888; de 1875 à 1885, il y a, quelle que soit la valeur des chiffres, une alternance tout à fait régulière, année par année, des hausses et des baisses.

2° De cette irrégularité même, il résulte que l'expropriation, aux époques où elle joue le plus, exerce sur le mouvement des démolitions une très sensible influence. Nous avons vu que de 1852 à 1857 elle représente 59 % des démolitions; de 1860 à 1863, elle en représente 30 %, et, de 1865 à 1867, 34 %; de 1876 à 1878, 22 % encore, et, de 1887 à 1889, 44,3 %. Sans même tenir compte de l'influence, sur les démolitions volontairement exécutées, de ces opérations où c'est, nous l'avons vu, de besoins sociaux que l'on s'inspire principalement, on peut reconnaître que, par leur nombre même, les expropriations représentent une part considérable des démolitions en général aux époques considérées.

Si nous calculons, d'autre part, le total des expropriations et le total des démolitions pour chaque arrondissement aux quatre périodes 1852-1858, 1862-1868, 1875-1881, 1882-1889, et le rapport du premier chiffre au second, et si nous rangeons les arrondissements suivant la valeur décroissante de ce rapport, nous obtenons les tableaux suivants (Rapport des expropriations aux démolitions) :

TABLEAU DES EXPROPRIATIONS

(NOM)

	1860	1861	1862	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869	1874	1875	1876	1877	1878
1 ^{er} Arrond.	2	0	23	0	12	7	186	16	0	0	0	0	91	33	5
2 ^e Arrond.	18	3	0	0	1	2	22	3	77	2	0	0	24	0	1
3 ^e Arrond.	51	1	40	1	5	152	28	6	0	1	0	0	0	0	0
4 ^e Arrond.	2	103	0	0	0	60	75	0	1	0	0	1	38	5	2
1 ^{er} - 4 ^e Arrond.	73	107	63	1	18	221	311	25	78	3	0	1	153	38	8
5 ^e Arrond.	38	69	1	26	15	37	138	75	10	15	0	1	18	3	0
6 ^e Arrond.	12	0	4	0	0	4	6	90	5	0	2	39	52	18	12
7 ^e Arrond.	9	2	7	0	1	0	28	39	0	5	0	0	0	43	4
5 ^e - 7 ^e Arrond.	59	71	12	26	16	41	172	204	15	20	2	40	70	64	16
8 ^e Arrond.	101	29	50	45	48	9	5	10	30	3	4	0	0	0	2
9 ^e Arrond.	19	39	46	44	21	11	61	84	16	1	0	0	0	0	1
10 ^e Arrond.	15	0	0	0	60	33	0	10	1	0	0	0	0	0	5
8 ^e - 10 ^e Arrond.	135	68	96	89	129	53	66	104	47	4	4	0	0	0	8
11 ^e Arrond.	41	1	30	46	0	10	0	5	2	0	0	0	0	19	0
12 ^e Arrond.	22	1	2	96	0	47	15	24	4	0	0	0	0	96	57
11 ^e - 12 ^e Arrond.	63	2	32	142	0	57	15	29	6	0	0	0	0	115	57
13 ^e - Arrond.	2	0	0	0	17	4	1	66	40	3	0	0	61	5	0
14 ^e Arrond.	0	0	0	9	0	2	52	19	1	5	0	55	2	33	3
15 ^e Arrond.	0	0	0	0	0	2	0	5	2	0	0	0	14	15	0
13 ^e - 15 ^e Arrond.	2	0	0	9	17	8	53	90	43	8	0	55	77	53	3
16 ^e Arrond.	46	43	0	0	14	77	41	6	9	3	0	0	13	2	9
17 ^e Arrond.	0	5	0	7	33	7	112	84	3	1	0	5	0	1	0
16 ^e - 17 ^e Arrond.	46	48	0	7	47	84	153	90	12	4	0	5	13	3	9
18 ^e Arrond.	20	0	0	0	1	16	66	69	6	0	0	7	1	2	7
19 ^e Arrond.	0	0	0	67	0	29	11	30	0	0	0	0	0	3	4
20 ^e Arrond.	0	0	0	0	182	1	44	92	0	0	0	3	0	82	131
18 ^e - 20 ^e Arrond.	20	0	0	67	1	227	78	143	98	0	0	10	1	87	142
1 ^{er} - 10 ^e Arrond.	267	246	171	116	163	315	549	333	140	27	6	41	223	102	32
11 ^e - 20 ^e Arrond.	131	50	32	225	65	376	299	352	159	12	0	70	91	258	211
Total	393	296	203	341	228	691	848	685	299	39	6	111	314	360	243

NOTA. — Tous les chiffres de ce tableau ont été calculés par moi (voir pages 29-36). — Nous n'y a pas eu d'expropriation en 1900.

PARIS DE 1860 A 1900

(us)

	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899
8	5	0	0	4	0	0	56	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	7	7	4	0	1	1	0	0	0	0	0	0	32	5	12	0	0	0
0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37	0	0	0	5
0	1	3	3	0	0	0	17	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
8	7	12	10	52	0	1	74	0	0	0	0	0	1	32	42	12	0	0	8
0	4	39	0	1	6	1	0	52	0	2	1	15	0	0	5	0	4	6	3
5	2	0	13	1	0	0	0	0	1	0	0	5	0	0	0	15	10	0	2
1	4	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0
6	10	39	16	2	6	1	0	52	1	2	1	22	0	0	7	15	11	6	5
1	4	53	1	1	1	1	7	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
1	1	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	2
8	0	7	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	4	0	6	2	13	0	0
0	5	60	1	1	1	6	15	0	0	0	0	0	4	0	11	3	13	0	2
0	0	0	14	1	0	3	1	0	42	35	2	0	0	0	0	0	2	0	0
0	1	0	0	3	0	2	0	54	0	4	0	0	4	4	29	6	0	0	3
0	1	0	14	4	0	5	1	54	42	39	2	0	4	4	29	6	2	0	3
0	0	0	0	0	0	0	3	8	1	0	0	0	5	0	38	27	0	0	0
0	0	4	0	0	0	0	2	9	19	7	0	16	0	0	38	2	0	0	19
1	0	4	2	1	13	0	1	0	52	0	0	0	67	0	31	0	38	9	7
1	0	8	2	1	13	0	6	17	72	7	0	16	72	0	107	29	38	9	26
8	2	3	0	0	3	0	7	0	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0	5
0	3	0	2	0	0	0	0	8	1	0	0	14	0	1	7	4	0	0	2
8	5	3	2	0	3	0	7	8	3	4	1	14	0	1	7	4	0	0	7
2	1	20	1	5	4	0	16	14	9	14	0	4	9	2	1	2	0	0	5
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	2
0	3	28	0	4	2	0	0	96	0	0	0	8	7	0	0	4	0	0	1
2	5	48	1	9	6	0	16	110	9	14	0	12	16	2	28	6	0	0	8
4	22	111	27	55	7	8	89	52	1	2	1	22	5	32	60	30	24	6	15
1	11	59	19	14	22	5	30	189	126	64	3	42	92	7	171	45	40	9	44
5	33	170	46	69	29	13	119	241	127	66	4	64	97	39	231	75	64	15	59

pas indiqué les expropriations des années 1870-1873, trop peu nombreuses (voir page 186). 11

1852-1858

7 ^e	4 ^e	6 ^e	11 ^e	12 ^e	5 ^e	9 ^e	1 ^{er}	3 ^e	10 ^e	8 ^e	2 ^e
90 %	74	68	61,5	47,5	40,5	40,5	31,5	21,5	9	5	2,2

Ici, les quatre arrondissements 7^e, 4^e, 6^e, 11^e, se distinguent nettement des autres par la proportion forte des expropriations qui s'y rencontrent (ils contiennent à eux seuls 79 % de toutes les expropriations, 1.497 sur 1.897); ce sont ceux où les Halles, la rue de Rivoli, le boulevard Sébastopol et le boulevard St-Michel, ont été créés. Ensuite, les 12^e, 5^e et 1^{er} (Jardin-des-Plantes, Porte St-Martin, Tuileries-Champs-Élysées) avec un pourcentage moyen (ils contiennent encore 17 % des expropriations). Enfin les 3^e (Mail-Faubourg-Poissonnière), 10^e (Faubourg-St-Germain-Invalides), 8^e (Marais-Faubourg St-Antoine), 2^e (Chaussée-d'Antin-Palais-Royal), auxquels nous rattachons le 9^e (Hôtel-de-Ville-Arsenal), n'ont qu'un nombre insignifiant d'expropriations (4 % de l'ensemble). D'autre part, de l'ensemble des démolitions effectuées volontairement, 32,5 % reviennent au 1^{er} groupe, 30,5 % au 2^e, et 37,5 % au 3^e. Ceci tendrait déjà à prouver, toute considération d'étendue mise à part (elle viendrait d'ailleurs fortifier notre thèse), que, dans les quartiers soumis d'une manière intense ou moyenne à l'expropriation, l'activité de la construction privée (représentée ici par les démolitions) est loin de s'arrêter, puisque les différences des pourcentages restent peu importantes. Mais nous ne retenons pas dans chaque groupe le même nombre d'arrondissements. Il est possible de

présenter ces faits plus clairement : nous trouvons que le chiffre moyen par arrondissement des expropriations est, dans le 1^{er} groupe, 375 pour toute la période considérée ; dans le 2^e, 406 ; dans le 3^e, 16 ; et que le chiffre moyen par arrondissement des démolitions volontaires est, dans le 1^{er} groupe, 140 ; dans le 2^e, 175 ; dans le 3^e, 129 ; or les arrondissements du 3^e groupe sont tous, sauf le 9^e, excentriques, et sont donc un terrain naturellement plus favorable à la construction privée ; malgré cela, ils restent sous ce rapport en arrière des arrondissements centraux du 1^{er} groupe, et très en arrière surtout des arrondissements du 2^e groupe, excentriques sans doute eux aussi, mais surtout caractérisés par ce fait, qu'ils sont très directement touchés par les transformations des voies dans le 1^{er} groupe, et mis par là même en relations plus étroites avec celui-ci. De tout cela, il semble bien se dégager, non seulement que le mouvement d'expropriation se concentre en certaines régions, mais aussi qu'il développe la construction privée dans ces régions et dans celles qui s'y rattachent le plus.

Dans la période 1862-1868, le rapport des expropriations aux démolitions est le suivant :

3 ^e	2 ^e	20 ^e	9 ^e	4 ^e	5 ^e	17 ^e	12 ^e	6 ^e	8 ^e
92	72	58	99,5	46	40,5	37	36,5	35	33
1 ^{er}	16 ^e	18 ^e	7 ^e	13 ^e	19 ^e	10 ^e	14 ^e	11 ^e	15 ^e
32	23	22	20	17,5	17	15,5	12	10,4	0,7

Nous les séparons de nouveau en trois groupes : 3^e-3^e, 17^e-18^e, 7^e-15^e, suivant qu'ils contiennent une

proportion d'expropriations, par rapport au total des expropriations, supérieure à 40 0/0, inférieure à 40 0/0 et supérieure à 20 0/0, de 20 0/0 et moins. Le 1^{er} groupe contient 43 0/0 des expropriations; le 2^e, 37,5 0/0; le 3^e, 19,5 0/0. Le 1^{er} groupe contient 14,5 0/0 des démolitions volontaires, le 2^e, 33 0/0; le 3^e, 52,5 0/0. Le tableau donc est ici tout autre: il semble qu'à mesure que la quantité des expropriations augmente, à mesure aussi diminue celle des démolitions volontaires.

Nous pouvons dire aussi que le nombre moyen d'expropriations pour la période considérée est, par arrondissement du 1^{er} groupe, de 230; du 2^e, de 170; du 3^e, de 90; et la moyenne des démolitions volontaires dans le 1^{er}, de 200, dans le 2^e, de 380, et dans le 3^e, de 605.

Il est vrai que (faute de connaître les démolitions par arrondissements pour ces années) nous laissons de côté les expropriations, pourtant nombreuses, des années 1860 et 1861. Si l'on en tient compte, si l'on rapporte toutes les expropriations de 1860-1868 aux démolitions de 1862-1868, le tableau est légèrement changé :

3 ^e	2 ^e	4 ^e	9 ^e	20 ^e	5 ^e	8 ^e	12 ^e	16 ^e	6 ^e	17 ^e
11,3	93	81,5	60	58	55	<u>55</u>	41	40	39	38
1 ^{er}	7 ^e	18 ^e	13 ^e	10 ^e	19 ^e	11 ^e	14 ^e	15 ^e		
32,5	<u>25,5</u>	24,5	17,6	17,5	17	15	12	0,7		

Le nombre moyen des démolitions volontaires est alors, pour le 1^{er} groupe, de 227, pour le 2^e, de 370, pour le 3^e, de 660, c'est-à-dire que l'écart diminue

entre le 1^{er} et le 2^e, et augmente entre le 2^e et le 3^e.

Ces résultats sont assez complexes. Il est sûr que des tendances sociales diverses mêlent ici leur jeu. Ce que nous cherchons à déterminer, c'est l'influence directe exercée par l'expropriation sur le quartier même où elle s'effectue : mais les démolitions volontaires de quartiers éloignés ou proches expriment elles aussi en partie son action. Le grand nombre des démolitions du libre fait des propriétaires dans les 13^e, 14^e et 15^e, résulte de ce que les relations de ces arrondissements avec le centre et la rive droite sont devenues plus faciles, dans une mesure difficile d'ailleurs à calculer. D'autre part le caractère excentrique des arrondissements où ces démolitions ont été plus fréquentes signifie que les maisons y étaient moins importantes, qu'il y avait à la fois plus de terrain pour bâtir et plus de raisons pour faire la place entièrement nette ; remarquons que tous les arrondissements du 1^{er} groupe, sauf le 8^e, sont centraux, que tous les arrondissements du 3^e sont excentriques, le 10^e et 11^e étant seulement semi-excentriques. Enfin, bien que nous ne nous occupions pas ici de l'étendue des régions considérées, nous ne pouvons pas oublier que presque tous les arrondissements du 1^{er} groupe comptent parmi les plus petits, et ceux du 3^e parmi les plus grands.

Cela étant, on reconnaît que l'influence directe de l'expropriation sur le bâtiment, demeure considérable là où elle s'exerce avec le plus d'intensité, puisque dans ces quartiers, où tout l'espace est occupé

depuis longtemps, où les maisons existantes sont importantes, où le terrain d'ailleurs est très mesuré, on relève encore un chiffre de démolitions volontaires égal au tiers du chiffre des démolitions volontaires effectuées dans les arrondissements excentriques.

Quant au 2^e groupe, ses arrondissements sont excentriques (16^e, 17^e, 18^e), semi-excentriques (12^e), et centraux; mais les premiers sont, depuis longtemps, en relations plus aisées avec Paris que les arrondissements excentriques du sud: ainsi s'explique sa situation à la fois intermédiaire et bien plus voisine de celle du 1^{er} groupe que de celle du 3^e.

En 1876-1881, voici comment se disposent les arrondissements suivant la proportion décroissante des expropriations aux démolitions :

1 ^{er}	6 ^e	4 ^e	20 ^e	2 ^e	12 ^e	14 ^e	7 ^e	5 ^e	16 ^e	15 ^e
67	47,5	40	33	22,5	20	19	19	11	9	5
	18 ^e	10 ^e	11 ^e	17 ^e	19 ^e	9 ^e	3 ^e	13 ^e	8 ^e	
	5	2,9	2,8	1,5	1,5	1,5	1,5	1	0,2	

Le chiffre moyen des expropriations, dans cette période, par chaque arrondissement du 1^{er} groupe, est de 146; du 2^e, de 63; du 3^e, de 19,7; le chiffre moyen des démolitions volontaires est, pour le 1^{er}, de 190; pour le 2^e, de 350; pour le 3^e, de 499.

En 1882-1889, l'ordre est le suivant :

1 ^{er}	2 ^e	5 ^e	8 ^e	20 ^e	4 ^e	6 ^e	15 ^e	18 ^e	11 ^e
36,5	33,5	23	14	12,5	11,5	8,5	8,5	6,2	6
14 ^e	12 ^e	10 ^e	16 ^e	9 ^e	3 ^e	13 ^e	17 ^e	7 ^e	19 ^e
4,9	2,9	2,8	2,6	2,1	1,6	1,5	1,3	1	0

Le chiffre moyen des expropriations est, dans cette période, par chaque arrondissement du 1^{er} groupe, de 74 ; du 2^e, de 58,5 ; du 3^e, de 13,5 ; le chiffre moyen des démolitions volontaires est, pour le 1^{er}, de 185 ; pour le 2^e, de 645 ; pour le 3^e, de 700.

Ici encore, et dans ces deux tableaux, il semble que la diminution du nombre des expropriations, notamment dans les deux derniers groupes, s'accompagne d'un accroissement intense du nombre des démolitions volontaires. Le 1^{er} groupe, celui des arrondissements où l'expropriation conserve une certaine importance, se détacherait des autres et se caractériserait de plus en plus par le petit nombre de ses démolitions volontaires. Le deuxième se rapprocherait, par contre, de plus en plus du 3^e ; le mouvement de la construction s'y développerait seul, d'une façon de plus en plus régulière et homogène.

Toutefois, remarquons que le premier groupe, aux deux périodes, se compose d'arrondissements où, antérieurement déjà, la démolition pour raisons d'utilité publique a fait de nombreuses trouées, où l'action transformatrice de ce phénomène sur le quartier qui en est le siège a dû s'exercer en toute son ampleur (le 6^e seul ferait exception ; mais des conditions particulières auraient ici à intervenir). Or, malgré cela, dans ces quartiers depuis longtemps ouverts au peuplement et couverts de bâtisses, on ne peut pas dire que l'expropriation

ait cessé d'agir. Dans les arrondissements du premier groupe, en 1862-1868, pour 230 expropriations, on compte 200 démolitions volontaires (moyenne). en 1875-1881, pour 146 on en compte 190, et, en 1882-1889, pour 74 on en compte 185. Là même où ce ne sont point les nouvelles relations et voies de communication, ni la mise en valeur du sol non bâti, qui paraissent rendre compte du mouvement du bâtiment, le rapport des démolitions volontaires aux expropriations augmente donc, au lieu de diminuer. Ce n'est pas à dire que celles-ci soient la seule cause de celles-là ; du moins, il n'est pas vrai non plus que, dans ces dernières périodes, l'influence indirecte des expropriations, là où il s'en produit, apparaisse considérablement diminuée.

Ce qui est certain, c'est que, dans le plus grand nombre des arrondissements, les démolitions se multiplient, sans qu'il s'y produise un ensemble sérieux d'expropriations ; mais le fait que l'expropriation n'intervient pas là où l'on démolit beaucoup, pour des raisons qui sont d'ailleurs à déterminer, ne prouve point que, là où elle intervient, son rôle ne demeure pas fondamental.

Nous avons dans les pages précédentes cherché à saisir l'influence de l'expropriation sur le mouvement des démolitions à l'aide de chiffres globaux portant sur des séries d'années et des ensembles d'arrondissements. Il serait maintenant nécessaire, et il est d'ailleurs possible, de serrer les faits de plus près, année par année et arrondissement par arron-

dissement, et de déterminer pour chaque cas la grandeur de l'influence exercée et ses variations. A considérer le tableau des expropriations, on s'aperçoit vite, en effet, que ce phénomène s'exprime par de gros chiffres groupés autour d'un petit nombre d'années, à part des cas isolés ou trop peu nombreux d'expropriation dont l'action se peut provisoirement négliger.

Il s'agit pour nous de reconnaître les variations du mouvement des démolitions volontaires causées par cette influence pendant et immédiatement après son intervention. Pour y parvenir, nous pouvons calculer la moyenne des démolitions pour l'arrondissement, pendant une série d'années où il ne s'est pas produit, ou bien où il s'est produit fort peu d'expropriations, soit avant, soit après le moment considéré ; nous retrancherons alors du chiffre des démolitions pour chaque année ou chaque série d'années où on a beaucoup exproprié dans cette région : 1° le chiffre des expropriations elles-mêmes ; 2° la moyenne annuelle des démolitions volontaires ; le reste représentera, pour la ou les années considérées, le nombre des démolitions volontaires qui sont dues proprement à l'expropriation.

Procédant ainsi, nous avons conscience des hypothèses, non démontrées et non certaines, que nous impliquons : nous admettons, notamment, qu'il y a une moyenne annuelle des démolitions volontaires, moyenne invariable pendant une longue suite d'années ; nous admettons que la moyenne ainsi établie

pour une série antérieure est valable pour une série d'années ultérieures, ou inversement; nous admettons que l'expropriation ne réalise point par elle-même une partie des tendances apparemment constantes d'où résulte la moyenne; nous admettons que des causes extérieures à l'expropriation n'interviennent pas en même temps qu'elle pour modifier cette moyenne supposée, en sorte que distinguer le chiffre moyen des démolitions volontaires et le chiffre des expropriations serait peu valable.

Au fond, toutes ces hypothèses se fondent sur l'idée qu'il existe dans chaque quartier un ensemble de tendances constantes, de la part des propriétaires, à démolir pour rebâtir; qu'en faut-il penser? On peut objecter que la période pendant laquelle on détermine cette moyenne représente une phase de stagnation, ou au contraire de développement intense du quartier, que les tendances invoquées s'y trouvent soit paralysées par le manque de voies de communication et de locataires, soit stimulées par une transformation quelconque accomplie hors du quartier même, mais dans son voisinage. En fait, nos moyennes étant établies principalement sur les années postérieures aux grands ensembles d'expropriations, il n'y a guère à craindre que des causes de stagnation ou d'étouffement s'y laissent assigner qui n'auraient pas exercé leur action, au moment même des travaux, sur la construction privée; elles ne risquent point d'être par là trop rapetissées. Risquent-elles de se grossir trop, et de voiler ainsi

l'effet propre et immédiat de l'expropriation ? On pourrait y remédier en prenant des périodes assez longues, ou plusieurs périodes sans expropriations, pour le même arrondissement, en vue de calculer la moyenne ; mais alors même que, après l'expropriation, un arrondissement serait le siège d'un accroissement toujours plus grand des démolitions, ce résultat apparaîtrait dans nos calculs, et nous laisserait supposer que l'expropriation n'a pas agi toute seule, ou n'a pas agi tout de suite, ou n'a pas agi toute seule et tout de suite sur le développement de la région considérée ; de tels cas appelleraient des recherches propres, mais n'ôteraient rien à la valeur de notre méthode lorsqu'elle s'applique aux autres cas. Ces objections écartées, il paraît légitime d'admettre que dans chaque arrondissement l'étendue du terrain consacré au bâtiment, la situation de l'arrondissement par rapport aux autres parties de la ville, sa nature sociale, c'est-à-dire celle de ses habitants, agissent sur les propriétaires des maisons comme des forces relativement stables, et dont les transformations exigent un certain temps.

Quant aux influences accidentelles, elles peuvent s'exercer à toutes les époques, soit pendant qu'on exproprie, soit après, et perdent de leur importance à mesure qu'on embrasse un plus grand nombre d'années ; elles peuvent, d'ailleurs, être plus sensibles pendant les années d'expropriation que pendant les années retenues pour calculer la moyenne, et, alors même, plus insaisissables.

On peut, alors, nous objecter encore ceci . distinguer, parmi les démolitions accomplies durant une période où l'on a beaucoup exproprié, trois catégories, celle des expropriations elles-mêmes, celle des démolitions normales (moyenne), celle des démolitions volontaires explicables par l'expropriation, n'est-ce point séparer des phénomènes qui se tiennent étroitement les uns les autres ? Il se peut que l'expropriation substitue aux conditions normales des conditions entièrement nouvelles, et ne se contente pas de s'ajouter à celles-là en les respectant ou en s'y adaptant ; il se peut que l'expropriation elle-même réalise une part — la plus grosse part — des besoins ou tendances d'où résultait le mouvement normal des démolitions, qu'elle soit en elle-même un phénomène normal, et rétablisse un état d'équilibre ou de développement régulier entravé partiellement jusqu'alors.

Nous sommes si loin de méconnaître ce point de vue, que c'est celui où nous nous arrêterions le plus volontiers, que c'est celui où nous nous sommes déjà placés pour poser scientifiquement le problème de l'expropriation. Mais c'est justement pour rechercher si l'expropriation est bien l'occasion, pour les tendances normales de la construction, de se réaliser pleinement, que nous nous demandons si leur mise en liberté actuelle et leur limitation antérieure n'apparaît pas dans la multiplication immédiate, dans un brusque et temporaire accroissement des démolitions de toute nature. En réalité

nous ne distinguons pas parmi les démolitions volontaires d'une année d'expropriation : nous les comparons seulement à la moyenne des autres années ; si elles apparaissent plus nombreuses, ce sera une raison forte pour ne plus même distinguer entre les démolitions forcées et volontaires, les unes et les autres révélant un même besoin, et leur ensemble constituant un phénomène aussi normal en toutes ses parties, en dépit de son intensité, que tout autre. Dès lors, l'action des influences accidentelles, qui pourrait intervenir dans le jeu même des forces où les démolitions des années d'expropriation trouvent leur raison, ne peut être un élément irréductible de confusion dans notre expérience : il est possible qu'elle ne se présente point, qu'elle soit simplement une forme elle-même accidentelle d'une force normale et continue dont l'expropriation résulte, qu'elle soit annihilée ou modifiée par l'effet même de l'expropriation ; si elle intervenait, c'est, en tout cas, au terme seulement de l'observation des phénomènes généraux, à l'occasion des irrégularités inexplicables qu'on y relèverait, que son action pourrait être constatée.

Les hypothèses formulées avant cette recherche ne sont donc pas admises par simple nécessité, parce que l'on ne concevrait pas un moyen d'envisager par une autre méthode les données ; elles sont réellement fondées sur un ensemble de remarques très vraisemblables ; au reste, à en prendre conscience, nous reconnaissons mieux quelles résér-

ves finales seront à faire, et quelles recherches supplémentaires à tenter.

CHIFFRES MOYENS DES DÉMOLITIONS (ENTIÈRES ET PARTIELLES)
VOLONTAIRES

Lorsqu'il n'y a pas expropriation	Lorsqu'il y a expropriation
PREMIER ARRONDISSEMENT	
1882-86+89 11,5	1862-68 1877-81 1887-88 29 20 20
DEUXIÈME ARRONDISSEMENT	
1862-65+78-81+86-89 12,3	1866-68 1882-85 2 21
TROISIÈME ARRONDISSEMENT	
1875+77-89 15,5	1862-68 20
QUATRIÈME ARRONDISSEMENT	
1862-64+78-89 19	1865-67 37
CINQUIÈME ARRONDISSEMENT	
1878-81+84-87 37	1862-68 1882-83 1888-89 64 59 43,5
SIXIÈME ARRONDISSEMENT	
1862-66+79-89 23	1867-68 1875-77-78 45 33,3
SEPTIÈME ARRONDISSEMENT	
1863-65+79-89 37	1866-68 1877-78 48 36
HUITIÈME ARRONDISSEMENT	
1875+77-81+84-89 42	1862-68 1882-83 57,5 107
NEUVIÈME ARRONDISSEMENT	
1875+77-89 29,5	1862-68 41

Lorsqu'il n'y a pas expropriation

Lorsqu'il y a expropriation

DIXIÈME ARRONDISSEMENT

1862-63+75+77-89		1864-68
67		91

ONZIÈME ARRONDISSEMENT

1865-68+79-82+85-88		1862-64	1877-78
126		71	99

DOUZIÈME ARRONDISSEMENT

1862+75+80-87		1863-68	1877-79	1888-89
133		50,5	66	186,5

TREIZIÈME ARRONDISSEMENT

1862-63+78-89		1864-68	1877
97,5		103	135

QUATORZIÈME ARRONDISSEMENT

1862-65+79-87		1866-68	1875	77-78
88		105	41	

SEIZIÈME ARRONDISSEMENT (1)

1863-64+68+75+78 79+82-89		1865-67	1880-81
65		91	116

DIX-SEPTIÈME ARRONDISSEMENT

1862-63+75+77-89		1864-68
97		66,5

DIX-HUITIÈME ARRONDISSEMENT

1862-64+75+77-79+84-86		1865-68	1880-83	1887-89
101,3		104	168	117

DIX-NEUVIÈME ARRONDISSEMENT

1862+75+77-89		1863-68
108		104

(1) Dans le quinzième arrondissement, il n'y a d'expropriations importantes qu'en 1899, dernière année pour laquelle nous avons le détail des démolitions. Nous ne pouvons donc déterminer leur effet. La moyenne des démolitions dans l'arrondissement, calculée sur toutes les années antérieures à 1899, est de 95.

VINGTIÈME ARRONDISSEMENT

1862-64+75+80-81+84-87		1865-68	77-79	82-83	88-89
79		40	56	129	112,5

Dans quelle mesure ce tableau autorise-t-il à induire l'existence d'un étroit rapport entre les expropriations, et l'accroissement des démolitions volontaires? Relevons d'abord les cas où le rapport est inversé, où les démolitions volontaires sont, dans une période d'expropriation, moins nombreuses qu'en temps ordinaire. Dans les dix premiers arrondissements, on n'en trouverait qu'un: c'est dans le 2^e, en 1866-1868; au reste, c'est en 1868 que la plus grosse partie des expropriations eurent lieu dans cette région (rue Réaumur, et abords du nouvel Opéra), à un moment où l'activité du bâtiment en général, après un essor exceptionnel, commençait à fléchir. Dans le 11^e, par contre, une telle raison ne peut plus être invoquée: aux deux périodes d'expropriation 1862-1864 et 1877-1878, le chiffre des démolitions volontaires baisse; toutefois tout se passe comme si l'influence de l'expropriation se faisait sentir, avec quelque retard, mais toujours effectivement, puisque le chiffre des démolitions volontaires, en 1866-1867, et en 1881-1884, s'élève très haut; nous avons remarqué d'ailleurs que cet arrondissement est le siège d'un peuplement progressif et continu. Il en est de même, d'ailleurs, de presque tous les arrondissements excentriques: dans le 12^e, le 13^e, le 17^e et le 18^e, le chiffre qui représente la quantité

moyenne des démolitions volontaires est élevé, à cause de l'accroissement continu de ces démolitions surtout après 1875-1880 ; c'est pourquoi le chiffre des démolitions volontaires aux années d'expropriations paraît faible, si on le compare à cette moyenne ; aux années d'expropriations antérieures à 1875, il est plus élevé, en réalité, que la moyenne pour les années ordinaires également antérieures à cette date. Il en est de même encore dans le 19^e et le 20^e. Pour tous ces arrondissements, qui se développèrent surtout après l'Empire, une moyenne des démolitions volontaires de toute la période 1862-1889 n'a guère de signification ; mais des moyennes portant sur moins d'années resteraient trop incertaines pour qu'on s'y pût fonder.

Par contre, dans les 1^{er}, 2^e (sauf l'exception ci-dessus dite), 3^e, 4^e, 9^e, 10^e ; tout se passe comme si les mouvements d'expropriation entraînaient un accroissement net des démolitions volontaires (augmentation souvent d'un tiers, quelquefois, notamment dans les 1^{er}, 2^e, 4^e, de plus de la moitié). Dans les 5^e, 6^e et 7^e, ce phénomène est aussi très net, de 1862 à 1868, encore net, mais un peu atténué, de 1875 à 1889, sans doute en raison même de l'intensité du premier mouvement (dans le 7^e, en 1877-1878, il n'est même plus visible) : le besoin de maisons nouvelles s'est satisfait dès le début, de façon à se moins faire sentir dans la suite. L'alternance est plus accentuée encore dans le 14^e, où le chiffre des constructions

volontaires, après s'être haussé nettement au-dessus de la moyenne en 1866-1868 (création du Parc de Montsouris), retombe non moins nettement au-dessous en 1875-1878 (abords du Parc et avenue), comme si les constructeurs, ayant dès le début dépassé les limites des besoins de maisons en cette région, se refusaient à obéir à une sollicitation nouvelle.

Mais c'est dans le 8^e et le 16^e que l'influence de l'expropriation se laisse le mieux apercevoir. Dans le 8^e, l'accroissement des démolitions volontaires s'est produit, sous l'Empire, suivant le même rythme que dans les autres arrondissements de l'intérieur, mais se précipite singulièrement en 1882-1883 (assainissement du quartier Marbœuf); dans le 16^e, aux deux périodes 1865-1867 et 1880-1881, l'accroissement des démolitions volontaires concomitant aux expropriations a été très net, plus fort au reste à la seconde période qu'à la première, mais par suite sans doute de l'essor spontané de la construction dans ce quartier. Ici encore, il est difficile d'obtenir une moyenne significative, alors que jusque vers 1881 le développement, même aux années ordinaires, reste intense : en réalité c'est à la première période que l'accroissement a été le plus marqué; à la seconde, il paraît s'insérer normalement dans la série 1874-1882, et il se produit d'ailleurs aux années mêmes où, dans tout Paris, le nombre des démolitions atteint son point culminant.

De cette étude, il se dégage que l'influence de l'expropriation n'est point la même aux différentes

années et dans les divers quartiers : tantôt elle paraît absorber les démolitions (complètement, comme dans le 2^e en 1866-1868, en bonne partie, comme dans le 12^e en 1863-1868 et 1877-1879) et tantôt les stimuler; elle les stimule fortement (dans le 8^e en 1882-1883, dans le 16^e en 1865-1867), ou moyennement (1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 9^e, 10^e); tantôt son action se fait sentir de façon décroissante, aux périodes successives (5^e, 6^e, 7^e, et 14^e); tantôt elle s'exerce après un intervalle seulement (dans le 11^e, aux deux périodes considérées); tantôt son action est obscurcie, parce que les démolitions augmentent d'une façon continue même en période normale: elle n'apparaît effective que dans la seconde période, où la moyenne n'est point forcée, alors qu'elle est parfois plus nette dans la première en réalité (dans le 16^e et le 17^e notamment, mais aussi dans le 18^e et le 20^e, et dans le 13^e). — Au fond cette variété d'effets n'a rien que d'intelligible et d'attendu: il y a des quartiers déjà anciens où la création de voies nouvelles satisfait un besoin déjà important de maisons d'habitation, mais ne le développe pas ensuite, une fois que l'équilibre est retrouvé, ou ne l'augmente que peu de temps; il y a des quartiers où l'utilité du peuplement ne se révèle qu'après quelques années, comme si le besoin s'était pour un temps endormi; il y a des quartiers dans lesquels le besoin de logements surgit au contraire et se développe très vite, d'où un premier bond, suivi d'une ascension

continue; il y a des quartiers enfin où le besoin d'habitations est en voie de décroissance, où l'on ne construit pas des maisons nouvelles, mais où on s'accommode tant bien que mal des anciennes. Entre ces types, on comprend qu'il existe de nombreux intermédiaires : en définitive, malgré cet aspect d'incohérence, ce sont des forces de caractère relativement simple et peu nombreuses qui doivent être en jeu.

III

LES EXPROPRIATIONS ET LES CONSTRUCTIONS

Nous pouvons essayer, maintenant, de rattacher à l'un ou l'autre de ces types les divers arrondissements en examinant de façon directe le mouvement de la construction dans chacun d'eux. Les démolitions n'expriment, en effet, ou n'annoncent ce dernier qu'imparfaitement, surtout en période d'expropriation, où une portion que nous ne pouvons pas déterminer, mais à coup sûr importante, du terrain ainsi dégagé se trouve absorbée par la voie publique. On ne peut donc pas distinguer les maisons construites en simple remplacement des maisons expropriées, et les autres : du moins il y faudrait des recherches topographiques bien longues, et (puisqu'on ne distingue pas dans la statistique, jusqu'en 1875, les additions des constructions) toujours incertaines.

On peut du moins aborder la question d'un autre point de vue, se demander, non plus quel

TABEAU DES CONSTRUCTIONS ET ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS A PARIS

NOMBRES RELATIFS (100 = MOYENNE DE 1881, 1885 ET 1889 POUR CHAQUE ARRONDISSEMENT).

Arrondis- sements Années	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	10e	11e	12e	13e	14e	15e	16e	17e	18e	19e	20e	Totaux
	1862	283	155	92	79	92	185	141	429	198	182	64	37	49	66	109	78	70	87	59	85
1863	400	190	96	38	330	432	424	104	110	260	66	32	51	186	470	86	59	65	54	55	94
1864	425	150	112	400	433	93	110	144	177	150	174	50	56	125	413	58	62	84	166	59	98
1865	116	105	152	120	428	400	147	144	238	194	140	54	54	107	433	91	83	82	128	96	107
1866	205	90	205	168	477	420	170	429	215	472	162	74	71	130	433	84	83	82	184	144	116
1867	250	150	265	141	464	444	462	488	168	205	141	65	78	468	444	76	81	109	138	136	122
1868	508	130	260	165	155	144	166	148	198	215	115	62	83	122	172	73	88	101	132	124	118
1869																					
1870-71																					
1872																					
1873	442	95	76	132	418	160	92	156	149	88	418	90	55	69	61	82	75	69	87	57	82
1874	225	105	192	50	92	405	76	139	134	77	419	69	80	82	70	109	91	59	53	49	81
1875	82	95	128	56	92	98	83	99	181	85	122	62	62	74	73	70	70	88	52	67	77
1876	83	80	92	88	97	73	83	156	126	81	105	43	52	54	65	76	63	72	82	82	70
1877	83	80	128	118	160	475	429	489	175	160	152	88	91	132	425	90	112	89	99	102	114
1878	310	90	84	103	88	412	124	404	81	110	127	70	66	40	67	72	93	73	70	45	74
1879	300	95	100	103	97	434	403	406	140	418	73	79	73	81	73	90	98	92	71	78	87
1880	150	75	96	71	433	428	400	415	406	423	99	402	84	80	76	107	116	122	92	74	96
1881	425	125	160	168	460	118	90	429	183	162	127	105	71	99	91	138	172	115	130	93	117
1882	50	110	436	400	443	100	430	403	194	410	445	110	110	468	423	438	469	459	464	436	136
1883	433	160	436	74	463	64	160	438	208	130	420	124	118	426	462	434	467	480	454	465	144
1884	75	125	96	438	408	443	79	402	96	116	113	81	134	438	424	97	104	132	153	132	118
1885	58	150	112	162	84	73	94	408	96	95	103	73	90	115	404	108	93	83	108	125	100
1886	58	65	64	165	102	55	73	59	66	78	104	58	95	92	104	74	82	88	87	98	86
1887	67	120	88	85	99	82	74	87	75	85	105	59	68	86	84	66	76	74	88	75	81
1888	116	90	64	47	74	59	110	70	128	81	96	59	55	79	80	74	78	61	94	91	76
1889	100	85	92	68	83	100	108	78	98	81	95	125	426	405	421	85	86	95	101	101	102

nombre de maisons ont été construites en suite indirecte des expropriations, mais à quel moment, à quel intervalle des expropriations, d'importants mouvements de construction se laissent relever : nous atteindrons ainsi le rythme de ce phénomène tel qu'il est ou paraît être déterminé par ces ensembles de démolitions simultanées et obligatoires où nous nous sommes attachés ; ce rythme à lui seul peut nous révéler l'importance, et en tous cas le sens de cette action.

Pour avoir un point de repère, nous avons calculé pour chaque quartier la moyenne des constructions et démolitions aux trois années : 1880, 1885, 1889 ; nous les avons choisies dans une période où l'expropriation, encore effective, est beaucoup moins forte que sous l'Empire ; ce ne sont d'ailleurs ni des années de dépression (comme 1878-1879 et même 1886-1888), ni des années de construction intense (comme 1881-1882-1883-1884) ; enfin, en raison de leur nombre, et de l'intervalle qui les sépare, l'influence éventuelle des expropriations a plus chance de s'y compenser. C'est donc à cette moyenne que nous rapporterons les chiffres des années successives (1).

1^{er} arrondissement. — Le gros ensemble d'expropriations de 1866 est le signal d'une remontée du chiffre des constructions : la moyenne, où on s'est tenu les trois années précédentes, se trouve plus que

(1) Tous les chiffres de ce tableau (p. 209) ont été calculés par moi (voir p. 42 l'indication des sources), et arrondis à l'unité.

doublée dès 1866-1867, et quintuplée en 1868; ensuite (de 1873 à 1889) on se tient un peu au dessus de la moyenne, ou (de 1884 à 1887) nettement au-dessous: toutefois, un nombre encore assez élevé d'expropriations s'étant produites en 1876-1877, la moyenne est triplée en 1878-1879. Donc la construction suit très régulièrement l'expropriation.

2^e arrondissement. — Les variations y sont très faibles à partir de 1864; en 1863, la moyenne est presque doublée, et de 1862 à 1864 le chiffre des constructions reste élevé; les expropriations importantes des années antérieures (1859 notamment) s'y reflètent encore; mais ni le groupe d'expropriations de 1868, ni celui de 1884 ne paraissent exercer une action sensible. La construction ne suit pas, ni immédiatement, ni à intervalles, l'expropriation.

3^e arrondissement. — Le plus gros ensemble d'expropriations s'y produit en 1865; dès cette année la moyenne est nettement dépassée; elle est doublée en 1866, presque triplée en 1867 et 1868; à partir de ce moment, il n'y a plus d'expropriations; après un chiffre encore assez fort en 1873 (dernier résultat sans doute des démolitions de 1865, retardé par la guerre), on ne s'écarte guère plus de la moyenne. La construction suit ici l'expropriation, mais l'influence de celle-là se propage sur un nombre d'années assez grand.

4^e arrondissement. — Il s'y produit un gros ensemble d'expropriations en 1861: cependant, aux années 1862-1863, le nombre des constructions tombe

bien au-dessous de la moyenne : il se relève brusquement, et très haut (la moyenne est presque quadruplée), en 1864. En 1865-1866 se produisent des expropriations importantes : leur effet apparent est de maintenir, de 1865 à 1868 et encore en 1873, le chiffre des constructions au-dessus de la moyenne très nettement (mais sans que la moyenne soit même doublée). Depuis, il s'écarte peu de la moyenne, sauf en 1881 et en 1884-1886, où il se relèvera au niveau de 1865-1873, sans qu'il y ait d'ailleurs d'expropriations. La construction suit donc l'expropriation jusqu'en 1873, tantôt par accroissement considérable, mais retardé, tantôt par accroissement net et continu : c'est le cas d'une stimulation forte, suivie d'une stimulation moins forte (la cause étant d'ailleurs à peu près d'égale importance dans les deux cas).

5^e arrondissement. — En 1860-1861 il y a eu un ensemble assez gros d'expropriations ; en 1863 et 1864 il s'en produit encore, mais un moins grand nombre : en 1863, le mouvement des constructions part en hausse très forte (la moyenne fait plus que tripler), pour redescendre en 1864-1865 à un niveau un peu au-dessus de la moyenne. C'est en 1866-1867 que se produit le plus grand nombre d'expropriations ; or, en 1866, le chiffre des constructions se relève brusquement (près du double de la moyenne), et se rapproche de la moyenne par une série de descentes modérées en 1867, 1868 et 1872. Dans la suite, sauf des relèvements au niveau de 1866-1867

en 1877, 1881 et 1883 (dont le dernier seul peut se rattacher aux expropriations de 1882-1883, mais se produit d'ailleurs en une année où la construction est le plus intense à Paris), le chiffre de la construction ne s'écarte guère de la moyenne. Donc la construction répond à l'expropriation, très fortement et après intervalle une première fois, moins fort, mais nettement et d'une manière continue la seconde; dans la troisième phase, il est difficile d'apercevoir un rapport défini de l'une à l'autre, et, peut-être, n'en existe-t-il plus.

6° arrondissement. — En 1862, et encore un peu en 1863, le chiffre des constructions dépasse la moyenne : conséquence, encore, des expropriations de 1869. De 1864 à 1866, il est très moyen. En 1867, il y a un assez gros ensemble d'expropriations; ce chiffre se relève, aux trois années 1867, 1868 et 1872, d'une façon nette, mais modérée. En 1875-1877, il y a de nouveau un assez gros ensemble d'expropriations : le chiffre de la construction, très inférieur à la moyenne en 1875 (nous n'avons pas de données pour 1876), se relève très nettement en 1877 (près du double de la moyenne, comme en 1862). Depuis, il n'y a plus d'expropriations : ce chiffre s'écarte peu de la moyenne, et plutôt en dessous. La construction répond donc à l'expropriation d'une façon immédiate et nette, mais toujours modérée; elle y répond d'ailleurs toutes les fois.

7° arrondissement. — En 1862, 1863 et 1865 le chiffre des constructions est un peu au-dessus de la

moyenne (en suite peut-être de quelques expropriations accomplies en 1860-1862). On exproprie un peu davantage en 1866-1867 : en 1866-1868 le chiffre de la construction est près de doubler la moyenne. On exproprie encore en 1877 : le chiffre de la construction, descendu au niveau moyen pendant les années précédentes, se relève, mais en somme très peu. Ensuite, il s'écarte de la moyenne sensiblement aux seules années où il en est de même pour tout Paris (en 1882-1883). En somme la construction répond, régulièrement, mais très faiblement, à l'expropriation.

8^e *arrondissement*. — Il se produit en 1860 un gros ensemble d'expropriations, et un ensemble assez gros à chacune des années 1862, 1863 et 1864. Le chiffre de la construction débute, en 1862-1863, par une légère hausse au-dessus de la moyenne, accentuée en 1864-1865, et, après un léger recul, accentuée encore en 1867 (où il est tout près de doubler la moyenne). En 1868, 1872, 1873, il se maintient au niveau de 1864-1865, de même en 1875 (après un recul en 1874), et remonte, en 1877, au point culminant de 1867. Il retombe ensuite brusquement et se stabilise tout près de la moyenne, au-dessous de laquelle il tend à descendre à partir de 1886. Ce mouvement est très remarquable par l'unité de direction dont il témoigne, en dépit de quelques saccades. La construction répond à un ensemble sérieux d'expropriations par un mouvement continu

d'une ampleur et d'une durée non moins sérieuses ; c'est une courbe dont l'origine est bien l'expropriation, et dont l'arc est d'autant plus obtus que l'impulsion primitive a été forte.

9° arrondissement. — Il se produit en 1861, 1862, 1863 un assez gros ensemble et en 1866-1867 un ensemble plus important encore d'expropriations. C'est le premier de ces phénomènes qui paraît s'exprimer dans l'accroissement du chiffre des constructions de 1862 à 1866, hausse qui s'accomplit en deux sauts, l'un qui l'élève presque au double de la moyenne en 1862, puis, après la retombée à la moyenne en 1863, l'autre qui l'élève nettement au-dessus du double de la moyenne en 1864-1866. Quant au second phénomène, il semble agir moins brusquement, plus à distance, s'il est vrai qu'il détermine, aux années 1867-1877, l'élévation constante du nombre des constructions au-dessus de la moyenne, et notamment en 1868, 1875 et 1877, à une hauteur double de la hauteur moyenne ; ici il y a des fluctuations constantes et des saccades, comme si la construction hésitait, se reposait, après chaque étape trop vite franchie. A partir de 1877, ce n'est plus l'expropriation, mais le mouvement général de la construction à Paris, qui se reflète dans la dépression de 1878 et l'essor de 1882-1883. En somme, ce mouvement, malgré sa ressemblance avec celui du 8^e, est bien plus indécis, saccadé, bien moins harmonieux, comme si des forces plus nombreuses et complexes

entraient ici en jeu, ou comme si les forces en présence se composaient imparfaitement.

10^e arrondissement. — Il y a eu des expropriations importantes en 1858-1859. Si nous ignorons le chiffre des constructions avant 1862, nous voyons que cette année il approche du double, et en 1863 du triple de la moyenne, et nous sommes tentés de reconnaître entre ces deux phénomènes véritablement exceptionnels un rapport étroit : ce serait la première phase, le déclenchement initial. Après cela, l'assez gros ensemble d'expropriations de 1864 aurait provoqué le second mouvement de hausse, moins forte mais plus continue, des années 1865 (double de la moyenne), 1867 et 1868 (plus du double, après le très léger recul de 1866). — Il est à noter que le mouvement s'arrête alors : aux années 1872-1875, le chiffre des constructions reste constamment inférieur à la moyenne ; il n'y a plus de raisons d'expliquer par l'expropriation la hausse singulière de 1877, et les fluctuations, d'ailleurs faibles, autour de la moyenne, dans les années qui suivent. Tout se passe comme si, après la période 1862-1868, l'arrondissement avait retrouvé son assiette.

11^e arrondissement. — Un ensemble assez gros d'expropriations en 1860 ne paraît pas avoir exercé une grande influence, puisqu'en 1862 et 1863 le nombre des constructions est inférieur à la moyenne. Par contre l'assez gros ensemble d'expropriations de 1862-1863 semble avoir déterminé la hausse considérable de 1864-1867, le chiffre des constructions s'élevant presque au double de la moyenne en 1864,

baissant un peu en 1865, se relevant presque au même niveau en 1866, baissant de même en 1867, et dans toute cette période se maintenant d'une façon nette au-dessus de la moyenne. A partir de ce moment, il s'écarte peu de la moyenne, sauf en 1877 et en 1882, où il reproduit de façon visible le mouvement général lui-même de la construction à Paris. Ici encore le mouvement d'adaptation a plus de rapidité que d'ampleur ; mais il n'est point saccadé ; il reproduit sur un petit nombre d'années la courbe continue d'évolution du 8^e.

12^e arrondissement. — Un gros ensemble d'expropriations se produit en 1863, et un assez gros en 1865 ; le chiffre des constructions, parti de très bas (le tiers de la moyenne en 1862-1863), s'élève par étapes d'ailleurs inégales à un chiffre plus élevé (plus des deux tiers de la moyenne) en 1866 ; jusqu'en 1879, il se maintient dans l'ensemble à un niveau à peine inférieur, quelquefois plus élevé (en 1872 et en 1877, il est plus proche de la moyenne que de ses deux tiers, mais temporairement). En 1877-1878, un nouvel et non moins gros ensemble d'expropriations se produit ; le chiffre des constructions monte d'emblée au-dessus de la moyenne, s'y maintient en 1881, 1882, 1883 ; puis il redescend au-dessous, même au-dessous de ses deux tiers à certaines années, et s'élève enfin, à la suite de l'assez gros ensemble d'expropriations de 1888, au niveau le plus élevé (celui de 1884). — C'est donc,

pour la première fois, d'un bout à l'autre de la période, un mouvement d'ascension, mais qui, nous l'avons vu, n'est pas continu. L'expropriation marque les points où l'on s'élève d'un niveau à l'autre, comme si, à chacune de ses interventions, elle mettait en liberté des forces de construction nouvelles; la construction répond à son jeu par des mouvements d'une rapidité et d'une ampleur très notables.

13^e arrondissement. — Le mouvement des constructions paraît être ici tout à fait indépendant de l'expropriation. Il s'élève lentement de 1862 à 1868; or le premier ensemble d'expropriations important s'y produit en 1867-1868; son influence n'apparaît pas d'ailleurs aux années suivantes (1872-1875), où le nombre des constructions est plutôt en baisse. L'ensemble assez important d'expropriations de 1876 explique-t-il le chiffre de nouveau en hausse des constructions en 1877? C'est d'autant moins certain que cette hausse est tout éphémère; à partir de ce moment, c'est surtout le mouvement de la construction dans l'ensemble de Paris qui en détermine apparemment les fluctuations.

14^e arrondissement. — Avant 1866, il ne se produit aucun sérieux ensemble d'expropriations. Toutefois, en 1863, le chiffre des constructions, nettement inférieur en 1862 à la moyenne, la dépasse jusqu'à la doubler; on est forcé d'expliquer cette hausse par des opérations accomplies dans le voisinage, notamment par le prolongement du boulevard St-Michel jusqu'à

l'avenue de l'Observatoire, terminé en 1861. — L'assez gros ensemble d'expropriations effectué en 1866-1867 entraîne un relèvement sensible, en 1867, du chiffre de la construction; mais cette hausse n'étend pas loin son influence; durant la période 1872-1875, il y a stagnation dans le bâtiment, les chiffres restent très nettement inférieurs à la moyenne. Le second ensemble d'expropriations, effectué en 1875 (et complété en 1877), contribue sans doute à élever le chiffre de la construction en 1877 (il dépasse nettement la moyenne), mais n'exerce pas une influence plus durable; après la chute profonde de 1878, nous retrouvons en 1879-1880 les chiffres médiocres de 1872-1875. — Ainsi la construction répond, mais d'une réponse très courte, à l'expropriation; l'influence de celle-ci reste sans doute très limitée, très locale.

15^e arrondissement. — Jusqu'en 1888, on n'y trouve pas, à partir de 1862, un ensemble important d'expropriations. Toutefois, en 1859-1860, d'importantes opérations ont été accomplies, dont l'influence est bien visible aux années suivantes: en 1863, le chiffre des constructions, très peu au-dessus de la moyenne en 1862, s'élève presque jusqu'à la doubler; s'il y a un léger recul en 1864, le chiffre augmente de nouveau aux années 1865-1867, et revient, en 1868, au niveau élevé de 1863; il y a, en toute cette période, une activité du bâtiment qui ne se retrouvera plus, qui fait place déjà à une sérieuse baisse aux années 1872-1875. Y a-t-il là un résultat

retardé et prolongé d'expropriations effectuées au début dans le quartier même, ou de phénomènes autres? L'absence de données sur le mouvement de la construction de 1859 à 1861 nous empêche, pour le moment, de le décider. Cet arrondissement, où l'expropriation n'a pas joué de façon sérieuse entre 1862 et 1888, ne se prête pas à l'espèce de rapprochements que nous tentons.

16^e arrondissement. — Un assez gros ensemble d'expropriations se produit en 1860-1861, et un second en 1864-1866. Les variations du chiffre des constructions ne se laissent pas facilement expliquer par elles. Les très légères hausses de 1863, et de 1865-1866, se rattacheraiènt plutôt au premier ensemble; la hausse un peu plus forte de 1872-1873 (c'est cette dernière année seulement qu'on dépasse la moyenne) est-elle le résultat attardé du second? Si l'expropriation agit, c'est donc avec grande modération et lenteur (du moins l'expropriation locale).

17^e arrondissement. — Un assez petit ensemble d'expropriations se produit en 1864, un gros en 1866-1867. En 1865-1868, le chiffre des constructions se maintient à un niveau voisin de la moyenne: avec des alternatives de baisse, il s'en approche davantage en 1873, et la dépasse ou s'y maintient en 1877-1880. Il est probable que dans cette seconde période d'autres influences que l'expropriation se développent: dans la première, il semble bien qu'il y ait un rapport immédiat et étroit entre celle-ci et la construction.

18^e *arrondissement*. — Le seul ensemble important d'expropriations qui s'y soit produit, en 1866-1867, ne paraît pas avoir influé de façon sérieuse sur le chiffre de la construction, qui sans doute en 1867-1868 atteint la moyenne au-dessous de laquelle il restait aux années précédentes, mais retombe de nouveau aux années 1872-1875 : d'ailleurs il avait nettement haussé en 1865 sans qu'il fût possible d'en rendre compte par des expropriations. L'action de celles-ci est médiocre et courte.

19^e *arrondissement*. — Un assez gros ensemble d'expropriations s'y produit en 1863 ; or, en 1864, le mouvement de la construction part en brusque hausse (plus d'une fois et demi la moyenne, au lieu de la moitié de celle-ci), baisse légèrement, puis monte plus haut encore (presque deux fois la moyenne) en 1866, et se maintient en 1867-1868 à un niveau nettement plus élevé que la moyenne. Ensuite il baisse, pour demeurer le plus souvent au-dessous de la moyenne. — La construction, ici encore, a donc répondu à l'expropriation par un mouvement très net et assez long.

20^e *arrondissement*. — Un gros ensemble d'expropriations se produit en 1865, et un autre en 1867-1868 ; le chiffre de la construction s'élève à la moyenne en 1865, la dépasse en 1866, la dépasse plus encore (d'une fois et demi) en 1867, et ne redescend que très peu en 1868 ; c'est, sans doute, au premier ensemble d'expropriations que ce développement se rattache. Ensuite ce chiffre baisse (1872-1875), et, à

partir de 1877, reproduit le mouvement général de la construction à Paris : du moins, il n'est guère possible de distinguer l'influence éventuelle de l'important ensemble d'expropriations effectué en 1877-1878, dans la hausse considérable 1879-1883 (hausse générale à Paris). — Tout se passe donc ici, très exactement, comme dans le 19^e.

Résumons les résultats de cette analyse. Dans le 13^e, le 15^e et le 16^e, nous avons vu que la construction paraît évoluer indépendamment des cas d'expropriation. L'expropriation agit de façon médiocre et courte, à une seule reprise dans le 18^e, à deux reprises dans le 14^e.

Dans le 17^e, le 19^e et le 20^e, des ensembles importants d'expropriations effectués respectivement en 1866-1867, 1863 et 1865 paraissent exercer une influence sur la construction en 1865-1873, 1864-1868, et 1865-1868 (réponse nette et assez longue).

Dans le 1^{er}, des mouvements rapides et très nets de la construction suivent tous les cas importants d'expropriation ; dans le 6^e, il en est de même, si ce n'est que ces mouvements sont toujours modérés : de même dans le 7^e. Dans le 5^e, la première réponse est très nette et retardée, la seconde, moins forte, est encore nette, et plus durable ; on ne peut dire s'il y en a une troisième ; dans le 4^e, de même exactement.

Dans le 3^e, un gros ensemble d'expropriations relevé en 1865 paraît étendre son influence depuis cette année jusqu'à 1873. Dans le 8^e, à la suite d'une

série d'expropriations importantes, un mouvement de hausse dans la construction se produit, avec deux points culminants (1867-1877), d'une régularité et d'une ampleur exceptionnelles. Dans le 9^e, sous l'influence de deux ensembles d'expropriations, se produit dans la construction un mouvement de même ampleur, mais beaucoup plus saccadé et indécis, l'expropriation à chaque fois paraissant produire deux hausses successives, dont la seconde est la plus forte. Le même phénomène se retrouverait à peu près, mais concentré sur moins d'années, dans le 10^e, l'adaptation paraissant effectuée dès 1868. Dans le 11^e, l'action de l'expropriation se concentre sur moins d'années encore, la hausse du chiffre de la construction étant considérable et rapide, et d'ailleurs s'exerce, semble-t-il, après intervalle, trois ou quatre ans après le plus gros ensemble d'expropriations.

Dans le 12^e, enfin, chaque ensemble important d'expropriations est le signal d'une hausse nouvelle de la construction, qui se consolide, avec des reculs sans doute : mais la répétition régulière du phénomène durant une très longue période, sans diminution visible d'intensité d'une phase à l'autre, est bien ce qui caractérise l'évolution de ce quartier.

Remarquons le caractère forcément limité et incertain d'une telle recherche : il faut que l'effet produit par l'expropriation soit considérable pour qu'il apparaisse dans les constructions, soit qu'il se développe en une période où la construction est peu intense, soit qu'en période de construction intense il s'accroisse

plus encore que celle-ci. Malgré cela, le nombre des cas où un tel effet se laisse voir est assez grand, notamment de 1860 à 1875.

Nous pouvons rapprocher les résultats qui ressortent de l'étude des constructions de ceux où l'étude des démolitions nous avait conduits. Pour le 12^e, le 13^e, le 17^e, le 18^e, le 19^e et le 20^e, nous regrettions que la moyenne des démolitions volontaires, en raison de leur gros développement, n'eût pas une signification suffisante, qu'elle ne permit pas de mettre en lumière leur évolution de 1862 à 1868 ou 1877, qu'elle cachât peut-être l'influence de l'expropriation dans cette première période. Dans le 12^e, le 17^e, le 19^e et le 20^e, nous avons pu maintenant relever des traces assez nettes de cette influence, et de moins nettes dans le 18^e. En revanche le 13^e nous a paru évoluer de façon indépendante. Le 16^e de même (l'influence des expropriations de l'Empire, marquée dans le chiffre des démolitions, ne s'est retrouvée que de façon très vague dans le chiffre des constructions). Dans le 1^{er}, le 3^e, le 5^e, le 6^e et le 7^e, mêmes résultats au terme des deux recherches ; dans le 4^e de même : c'est là que le jeu de l'expropriation paraît se développer le plus normalement, et la seconde étude nous permet d'ailleurs de mesurer plus précisément ce jeu. Mais c'est surtout pour le 8^e et le 9^e que des différences entre le mouvement des constructions et des démolitions se relèvent : dans le 8^e, tandis que le chiffre des démolitions sous l'Empire se rapproche de celui

des autres arrondissements de l'intérieur, et s'élève exceptionnellement en 1882, c'est dans la première période que le mouvement des constructions y est ample et intense, pour se modérer et se régulariser plutôt vers 1882-1885; dans le 9^e, tandis que l'accroissement des démolitions volontaires sous l'Empire reste modéré, le chiffre des constructions hausse de façon beaucoup plus nette, à la même période. Ces divergences peuvent tenir à beaucoup de causes, notamment à ce que des portions importantes de terrain non bâti existaient dans ces quartiers avant l'expropriation, et ont été livrées à la construction après, en prévision ou en conséquence d'une plus-value. Il faudrait, pour s'en rendre compte, connaître exactement le rapport de la surface bâtie et non bâtie aux diverses années. Au reste, tandis que nous ne retenons que les démolitions volontaires, une partie des constructions nouvelles s'élèvent en bordure des voies qui viennent de s'ouvrir, et sur le terrain exproprié lui-même. Les constructions ont donc chance d'être plus nombreuses que les démolitions.

De toute façon, cette double étude 1^o par la convergence des résultats où elle aboutit dans une bonne part des cas, les fonde mieux; 2^o permet d'autre part de les exprimer sous une forme plus précise; 3^o là-même où elle conduit à deux résultats divergents, pose nettement des problèmes qu'il sera peut-être possible de résoudre. L'impression générale, au terme de l'une et de l'autre, est bien que l'effet

le plus considérable est produit, dans chaque quartier, lors du premier ensemble d'expropriations (c'est-à-dire sous l'Empire), et qu'à partir de 1877-1878 l'influence de l'expropriation tend à s'effacer, partout où elle s'est déjà manifestée une première fois, en présence d'autres forces dont l'action se fait prépondérante. On reconnaît même dans un assez grand nombre de cas qu'après un déclenchement initial, et un léger recul, le mouvement des constructions s'élève de nouveau, et pour une période plus longue (avec parfois d'ailleurs des retombées), puis redescend à la moyenne ou aux environs, et suit désormais le mouvement général de la construction à Paris.

Telles sont les données les plus sérieuses sur lesquelles nous pouvons nous appuyer pour l'étude de cette action en quelque sorte rayonnante des démolitions de bâtiments expropriés sur le mouvement des démolitions et constructions en général. Il en est d'autres, de valeur ou de signification moindres, et sur lesquelles, pour cette raison, nous n'insisterons pas, mais qu'il importe de signaler et d'envisager rapidement, parce qu'elles sont seules propres à éclairer un peu certaines phases et certains aspects de notre phénomène.

Nous nous sommes arrêté à 1889, parce que nous n'avons plus, au delà, le chiffre des constructions et démolitions par arrondissements; mais nous possédons, par quartiers, les chiffres des demandes en autorisation de construire ou de démolir des

maisons(1). Nous ne savons pas, il est vrai, si toutes ces demandes ont été suivies d'une construction, ni à quelle époque précisément ces constructions ont eu lieu : nous atteignons ainsi des intentions ou velléités de construire, et nous savons, de reste, quels obstacles peuvent se mettre en travers, mais nous ne pouvons pas calculer avec quelle fréquence ils se présentent. Toutefois, si les différences sont assez grandes, et si nous remarquons des régularités assez nettes, dans ces chiffres même, si d'ailleurs ils viennent confirmer les résultats où nous sommes déjà parvenus, nous aurons plus de raisons de nous y appuyer.

Dans le 2^e, les expropriations de 1894-1896 n'ont pas agi, non plus que, dans le 3^e, les expropriations de 1895. Dans le 5^e, aux expropriations de 1888 paraît se rapporter l'accroissement des demandes en autorisation de construire, dès 1889 dans St-Victor, en 1890 dans les quatre quartiers, en 1891 encore dans Jardin-des-Plantes et Val-de-Grâce (pour tout l'arrondissement : 18 en 1889, 35 en 1890, 22 en 1891, 16 en 1892, 12 en 1893).

Dans le 11^e, le gros ensemble d'expropriations de 1889-1890 entraîne un accroissement très net des demandes en 1890-1891 (47 en 1889, 77 pour 1890, 73 pour 1891, 16 pour 1892, 54 pour 1893, 57 pour 1894, 48 pour 1895, et ce dernier chiffre n'est guère dépassé dans la suite).

(1) Voir page 42. Nous n'avons pas jugé utile de reproduire ici ces tableaux.

Dans le 12^e, le gros ensemble d'expropriations de 1888 s'exprime dans l'accroissement très net des demandes en 1890 (48 pour 1889, 77 pour 1890, 56 pour 1891, 48 pour 1892, 40 pour 1893, 47 pour 1894) ; quant aux expropriations (moins importantes) de 1895-1896, on ne peut guère en reconnaître l'action dans l'accroissement continu et considérable des demandes, en 1895-1902 (43 pour 1895, 52 pour 1896, 59 pour 1897, 80 pour 1898, 78 pour 1899, 82 pour 1900, 93 pour 1901, 118 pour 1902), qui est dû sans doute à d'autres causes.

Dans le 13^e, à la suite des expropriations de 1895-1896, on note bien dans les demandes une progression continue et très ascendante de 1895 à 1898, avec une retombée en 1899-1900, où l'influence de ce phénomène paraît s'exercer (46 pour 1895, 59 pour 1896, 62 pour 1897, 96 pour 1898, 87 pour 1899, 76 pour 1900, 93 pour 1901, 94 pour 1902).

Dans le 14^e, à la suite des expropriations de 1895, il y a brusque accroissement des demandes pour les années 1896-1899, recul en 1900, hausse nouvelle en 1901-1902 ; ici encore l'expropriation marque le moment où l'augmentation commence ; mais, comme dans le cas précédent, on ne peut dire dans quelle mesure il lui faut rattacher l'expansion continue du bâtiment dans la région (69 pour 1894, 99 pour 1896, 90 pour 1897, 106 pour 1898, 129 pour 1899, 70 pour 1900, 145 pour 1901, 143 pour 1902).

Dans le 15^e, dont nous n'avons pas eu à nous occuper jusqu'ici, un gros ensemble d'expropriations

se produit pour la première fois en 1889 : le chiffre des demandes augmente alors très nettement en 1890-1891, baisse légèrement, mais se maintient toujours à un niveau assez élevé, de 1892 à 1897, pour s'élever de nouveau en 1898-1899 de façon exceptionnelle : or il s'est produit en 1893 un gros ensemble d'expropriations, et deux moins gros en 1894 et 1896 : il est possible que cette dernière hausse s'explique par leur action accumulée ; de toute façon, dans ce dernier cas l'influence de l'expropriation est beaucoup moins nette que dans le premier.

Dans les cinq derniers arrondissements, il n'y a pas d'expropriations importantes durant cette période ; le seul ensemble sérieux qui s'en soit produit, en 1888, ne paraît avoir exercé aucune influence sur le mouvement des constructions aux années suivantes.

Au total, il apparaît que l'expropriation a entraîné un accroissement très net des demandes en autorisation de construire, dans les 41^e, 42^e et 45^e, vers 1898, un accroissement moins net, dans le 5^e, à la même époque ; que dans les 13^e et 14^e elle marque le moment où ces demandes augmentent, sans que d'ailleurs on puisse expliquer par elles seules cet accroissement très continu et progressif à partir de 1896 ; que, dans le 2^e et le 19^e, elle n'a aucunement agi : tous résultats qui viennent en confirmation de ceux où l'étude directe des constructions nous avait conduit.

Il est regrettable que nous ne disposions pas de

données assez précises et suivies sur les caractères des nouvelles constructions, notamment sur leurs dimensions, leur hauteur, le nombre de leurs étages, etc. ; ce serait le moyen de calculer de façon scientifique l'influence, en ce sens, de l'expropriation. Nous avons toutefois, pour les années 1862-1875, le nombre des logements créés ou supprimés par les constructions et démolitions, donné en même temps que le chiffre de celles-ci. Qu'en pouvons-nous tirer ?

Calculons d'abord le nombre de logements créés et supprimés par opération pour la période 1862-1868. Nous trouvons dans les neuf premiers arrondissements, et aussi dans le 13^e et le 16^e, que, par opération, le nombre des logements supprimés dépasse le nombre des logements créés, ou en tout cas (8^e et 9^e) lui reste égal, et ce résultat ne laisse pas de surprendre. Sans doute la démolition de beaucoup de vieilles maisons a dû supprimer des petits logements, et la construction de maisons neuves, inversement, créer des logements plus grands. Mais il faut tenir compte de l'augmentation du nombre des étages et de l'activité générale plus grande de la construction à cette époque.

En réalité le chiffre des logements disparus par maison détruite est moindre qu'il ne paraît : le chiffre des démolitions *totales* étant, nous l'avons vu, plus élevé que le chiffre des constructions *totales* par rapport aux opérations partielles, le rapport étant dans le premier cas 60/40, dans le second 51/49, le nombre des logements disparus ne

peut être comparé à celui des logements nouveaux sans correction; nous ne croyons pas exagérer en le diminuant d'un tiers pour nos rapprochements. Nous obtenons dès lors le tableau suivant (logements créés par construction nouvelle, et supprimés par démolition) :

LOGEMENTS

	Supprimés	Créés		Supprimés	Créés		Supprimés	Créés
1 ^{er} Arr ^t	8,4	11,4	8 ^e Arr ^t	4,6	7,1	15 ^e Arr ^t	1,4	4,1
2 ^e »	8,2	5,5	9 ^e »	6,6	9,9	16 ^e »	2,4	3,1
3 ^e »	8,7	10	10 ^e »	6,6	8,7	17 ^e »	2,8	6,5
4 ^e »	6,6	6,7	11 ^e »	3,1	10	18 ^e »	2,6	6,7
5 ^e »	7,6	7,6	12 ^e »	1,1	7,3	19 ^e »	2,4	5,5
6 ^e »	7,6	7,5	13 ^e »	3,5	5	20 ^e »	1,6	4,4
7 ^e »	4,6	7,	14 ^e »	1,8	4,2			

Il ne reste donc qu'un arrondissement où le nombre des logements supprimés l'emporte, c'est le 2^e (qui nous avait paru déjà exceptionnel dans le centre, en ce que l'expropriation, loin d'y stimuler la construction, la paralysait). Dans le 4^e, le 5^e, le 6^e, il est sensiblement égal au nombre des logements créés (ce qui ne veut pas dire sans doute que les maisons nouvelles soient de même catégorie que les anciennes; des compensations restent possibles). La différence en faveur des logements nouveaux est très faible dans le 16^e, faible encore dans le 1^{er} et le 3^e, modérée dans les deux groupes (composés d'arrondissements de chiffres semblables) 7^e-8^e et 9^e-10^e, ainsi que dans le 13^e. Elle est nette, par contre, dans les deux groupes 14^e-15^e, 17^e-18^e (c'est-à-dire déjà de plus du double), ainsi que dans le 19^e, et plus encore dans le 20^e. Elle est enfin exception-

nellement forte dans les 11^e et 12^e (c'est-à-dire de plus du triple).

La différence qui se manifeste entre le 16^e et tous les autres arrondissements excentriques tient sans doute à ce qu'il attire plutôt une population riche, à ce qu'on y élève beaucoup d'hôtels. La situation semblable des 7^e, 8^e, 9^e, 10^e et du 13^e ne doit pas dériver des mêmes causes : ce dernier se peuple plus lentement que les autres arrondissements périphériques, le besoin de maisons à appartements plus nombreux s'y fait moins sentir ; dans les 7^e et 8^e, il subsiste encore beaucoup d'hôtels particuliers ; dans l'un et l'autre, toutefois, ainsi que dans les 9^e et 10^e, on tend à construire de plus en plus des hautes maisons à étages.

CHAPITRE COMPLEMENTAIRE

LES TRACÉS DE VOIES NOUVELLES ET LE PEUPLEMENT A PARIS DEPUIS 1900.

I

LE DÉVELOPPEMENT DES MOYENS DE CIRCULATION

Il serait facile de montrer qu'à partir de l'année 1900, les moyens de circulation se sont multipliés à Paris suivant un rythme exceptionnellement rapide.

De 1901 à 1911, le nombre des voitures de place, de maître ou de commerce a augmenté de 56 % (1).

Nous ne parlerons pas des tramways, autobus, etc. En même temps, et surtout, on ouvre les lignes successives du Métropolitain : de la Porte de Vincennes à la Porte Maillot, de la porte Dauphine à la place de l'Etoile et au Trocadéro, en 1900 ; de la place de l'Etoile à la place d'Anvers en 1902, de la place d'Anvers à la place de la

(1) Le nombre moyen de voitures ayant circulé par jour, de 3 à 7 heures du soir, en 1881, 1908, 1910, 1912, pendant une période de sept jours, du lundi au dimanche inclus, aux carrefours Rivoli Sébastopol, Drouot, Royale-St-Honoré, et aux Champs-Élysées, peut être exprimé par les nombres suivants : 100, 245, 290, 310, c'est-à-dire qu'en quatre années de la fin de notre période, l'augmentation est égale à près de la moitié de celle qui a été constatée pour les vingt-sept années 1881-1908 (nous avons calculé ces nombres d'après : *Commission d'extension de Paris, Aperçu historique*, 1913, p. 54).

Nation et de la place du Trocadéro au quai de Passy en 1903, du boulevard de Courcelles (Villiers) au Père-Lachaise en 1904, et à Ménilmontant en 1905, du quai de Passy à la place d'Italie en 1906; les autres lignes et le Nord-Sud appartiennent à la période qui suit. — Notre objet n'est point d'étudier les causes qui ont déterminé la création de ces lignes, suivant telles directions et à telles dates. Nous n'y serions obligés que dans la mesure où il apparaîtrait qu'elles ont dès maintenant modifié les courants de population, la distribution des habitants dans les divers quartiers, et entraîné la construction de voies nouvelles. Il en serait ainsi, si le réseau du Métropolitain répondait à des besoins autres que ceux qui résultent de la structure et de l'économie générale de Paris. Par exemple, on peut concevoir qu'il serve surtout à desservir la banlieue, à rattacher les gares, à rattacher les courants de circulation parisiens à l'ensemble des courants de circulation plus généraux du département de la Seine, et même d'une région plus étendue. Tel était bien l'objet que lui assignait, d'abord, le Conseil général de la Seine, lorsque, par une délibération du 10 novembre 1871, il se proposait, en premier lieu, de « mettre les différentes parties du département de la Seine en communication avec un chemin de fer de Ceinture qui serait placé à l'intérieur de Paris, en dedans du chemin de fer de Ceinture actuel ». Jusqu'en 1896, le Gouvernement n'envisagea le Métropolitain que comme un chemin de fer d'intérêt général qui serait rattaché aux grands réseaux. Ce n'est qu'à cette date que la Commission du Métropolitain assigna au chemin de fer projeté ce double but : « suppléer à l'insuffisance des transports en commun

du Paris actuel : mettre en valeur les quartiers éloignés et moins peuplés » (1).

En définitive, le Métropolitain répond surtout à des besoins spécifiquement parisiens. Certaines lignes peuvent être en relation, à leur point de départ, avec tel réseau de tramways venant de la banlieue. Elles peuvent prendre contact avec des gares. Mais les affluents qu'elles reçoivent ainsi se perdent dans des courants de circulation nettement intraurbains. Il suffit, pour s'en rendre compte, de remarquer les variations du nombre des voyageurs aux divers moments de la journée : « la ligne N° 2 Nord (Porte Dauphine - Place de la Nation) dessert dans sa partie est des quartiers populeux qui lui apportent des voyageurs nombreux le matin et le soir, assez clairsemés dans le courant de la journée. . . . Quant à la ligne N° 3 (Villiers - St-Lazare - Bourse - Place de la République), elle se développe surtout à travers le quartier des affaires : le mouvement des voyageurs, important dans le courant de la journée, est faible le matin et le soir, et notablement ralenti les dimanches et jours fériés ». La direction de ces lignes suit le plus souvent celle des voies principales : elles passent par des points dont elles ont pu accroître l'importance, mais qui, avant elles, représentaient déjà des foyers de vie urbaine assez intense.

(1) On trouvera, dans *le chemin de fer Métropolitain de Paris*, de Jules HERVIEU, 1903, 2 vol. et 1 atlas, l'exposé historique des projets, négociations, délibérations, sur la création d'un chemin de fer intérieur, depuis 1871, jusqu'à la loi du 30 mars 1898, déclarant l'utilité publique. Sur l'ouverture des premières lignes, voir *le Métropolitain*, trois articles parus dans *la Revue de Paris* d'avril et mai 1906. Sur le nombre des voyageurs, des billets pris à chaque station, voir les *Rapports du Conseil d'administration de la Société du Métropolitain*.

Elles ont certainement rattaché plus étroitement au centre, et les uns aux autres, certains quartiers excentriques et isolés. Mais elles ont peut-être contribué autant à renforcer le pouvoir d'attraction des parties de Paris déjà peuplées qu'à décongestionner le centre et vivifier certaines régions de population peu dense. Qu'elles n'aient point constitué entre la banlieue et les parties centrales de Paris des moyens de communication directe et rapide, c'est la preuve qu'elles ont dû se plier aux habitudes de circulation et de peuplement préexistantes, et que leur objet n'était point de les contrarier ou de les modifier. Si, de 1901 à 1911, dans la période où elles ont été construites et où leur influence a pu, pour l'essentiel, s'exercer, des accroissements de population notables se relèvent, dans le XIV^e et le XV^e arrondissement, il ne s'ensuit pas qu'il y ait un rapport direct et exclusif entre les deux faits (1). La population d'autres arrondissements moins peuplés, que traverse également le Métropolitain, n'a pas augmenté dans les mêmes proportions. D'ailleurs le XV^e, en 1911, a exactement le même nombre d'habitants par hectare que le XIX^e (respectivement 273 et 274) ; le XIV^e en a nettement moins que le XVII^e. Il faut tenir compte de processus généraux d'égalisation, et de processus locaux d'expansion, qui se seraient accomplis aussi bien

(1) Il reste d'ailleurs très possible que le ralentissement insensible dans l'augmentation de la population de Paris, et l'accroissement rapide de la population de la banlieue, que nous avons signalé dans cette période, soient en rapport avec la construction du Métropolitain, sans qu'on soit forcé d'ailleurs à voir dans celle-ci la cause et dans ceux-là l'effet. La tendance qui porte la population parisienne à répandre son trop plein dans la banlieue se manifeste déjà antérieurement.

(peut-être par d'autres moyens) en l'absence du Métropolitain (1).

II

LES DÉPLACEMENTS DE LA POPULATION A PARIS.

Si l'on désigne par 100 la population de Paris en 1861 (qui était à cette date, en nombre absolu, de 1.667.841), on trouve les nombres relatifs que voici pour les années successives (1) :

Population de Paris en nombre relatifs		
1861.... 100	1886.... 136	1906.... 164
1866.... 108	1891.... 146	1911.... 170
1876.... 120	1896.... 151	1921.... 173
1881.... 135	1901.... 160	1926.... 172

On voit tout de suite que, durant les trois périodes successives qui se terminent en 1881, 1901 et 1926, qui sont égales (si on ne tient pas compte des années où la guerre est intervenue), l'accroissement de la population s'est de plus en plus ralenti: de 35 unités en 1881, il tombe à 25 unités en 1901, et à 12 en 1926, c'est-à-dire dans la période que nous étudions en ce moment. Le

(1) Le chiffre de la population est la population de fait (sauf en 1876: population domiciliée). Elle comprend: les résidents présents le jour du recensement, les hôtes de passage, et la population comptée à part. La population domiciliée ne comprend pas les hôtes de passage, mais comprend les résidents absents. Le chiffre de la population de fait en 1911, que nous n'avons pas trouvé dans les *Annuaire*s statistiques de la Ville de Paris, est tiré du *Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris*, 10 mars 1912.

chiffre maximum de population atteint en 1921 était de 2.906.472, en nombre absolu.

Nous avons montré précédemment que, depuis 1860, le nombre des habitants n'a pas cessé de diminuer dans le centre de Paris, tandis que la population s'accroissait dans les quartiers plus proches de la périphérie. Cette évolution s'est poursuivie dans les 25 premières années du XX^e siècle.

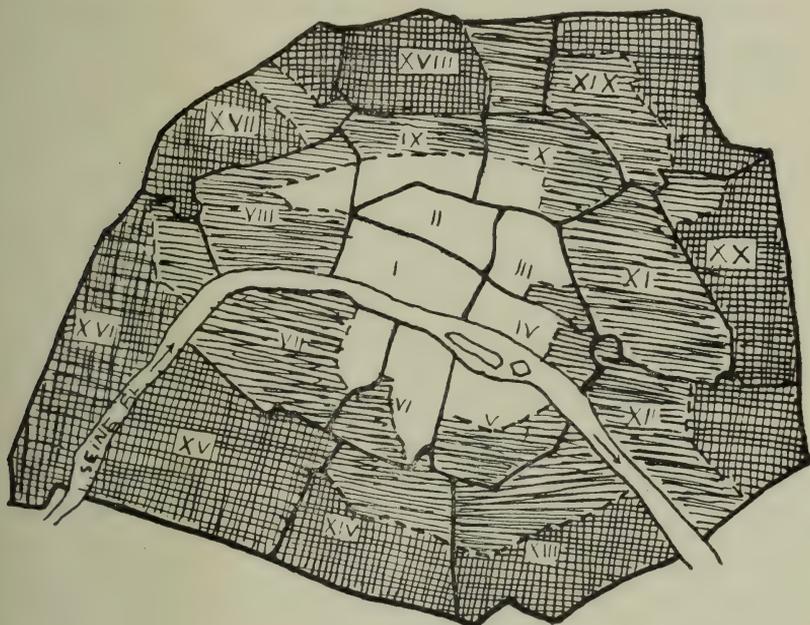
Nous avons calculé cet accroissement et ces diminutions par la même méthode qu'au chapitre premier. Nous désignons par 100 le chiffre de la population dans chaque quartier ou arrondissement en 1861, et nous calculons le chiffre de la population aux années suivantes d'après leur rapport à la population de cette année (1).

Comparant les chiffres ainsi obtenus, nous constituons un groupe de 25 quartiers centraux où, de 1861 à 1921, la population a nettement diminué (2). Ce sont, sur la rive droite, les quartiers des trois premiers arrondissements et du quatrième (moins Arsenal), et, en outre, dans le huitième arrondissement, Madeleine, dans le neuvième, Chaussée d'Antin et Faubourg Montmartre, dans le dixième, Porte St-Denis, c'est-à-dire à l'ouest, jusqu'au rond-point des Champs-Élysées, au nord, jusqu'à la rue St-Lazare et la gare de l'Est, à l'est, jusqu'à la place de la Bastille; sur la rive gauche, dans le cinquième, St-Victor et Sorbonne, tout le sixième, sauf Notre-Dame des Champs, et, dans le septième, St-Thomas d'Aquin, c'est-à-

(1) Voir notre article: *La population et les tracés de voies à Paris depuis cent ans. Metron*, I-IX-1925.

(2) Se reporter, à la page suivante, au plan de Paris divisé en arrondissements. Les trois groupes de quartiers distingués dans le texte sont indiqués par des teintes différentes.

dire jusqu'à une limite marquée par la rue Cuvier à l'est, la rue Vaneau et la rue de Bellechasse à l'ouest, la rue Soufflot, la place de l'Observatoire, et la rue d'Assas au sud. D'autre part, dans 30 quartiers, qui entourent les précédents, la population a augmenté, mais dans une proportion qui varie de 18 à 100 % (chiffres extrêmes) ; sur la rive droite, cette zone s'étend largement, jusqu'à attein-



dre les fortifications dans le dix-huitième (Goutte d'Or, la Chapelle) ; elle est plus resserrée sur la rive gauche. Enfin, dans 24 quartiers, presque tous ceux qui touchent les fortifications, et, en outre, dans Père-Lachaise, Grenelle et Necker, la population a augmenté beaucoup plus, de 254 à 990 % (chiffres extrêmes). Cette séparation en trois groupes est fondée sur ce que de l'un à l'autre il y a une différence très marquée dans la marche des mouve-

ments de population, tandis qu'à l'intérieur de chacun les chiffres correspondant à chaque quartier se suivent d'assez près.

Dans le tableau de la page 241* nous avons résumé ces données. Nous y avons indiqué, pour chaque groupe de quartiers et pour chaque période: 1° la moyenne; 2° la médiane; 3° l'écart relatif, c'est-à-dire la somme arithmétique des écarts par rapport à la médiane, multipliée par 100, divisée par le total des nombres correspondant à chaque quartier.

Remarquons d'abord que l'écart relatif augmente, à mesure qu'on passe des quartiers où la population décroît à ceux où elle croît moyennement, puis beaucoup. Le premier groupe serait donc le plus homogène. Si d'ailleurs on sépare, dans ce premier groupe, sept quartiers situés à l'ouest et sur la rive droite, soit: le premier arrondissement (sauf Place Vendôme), le deuxième, et Chaussée d'Antin (quartier où se trouve l'Opéra), où la diminution de population est la plus forte (moyenne: 55 en 1921), où la population a diminué en soixante ans de tout près de la moitié, on trouve comme écart relatif moyen 7,34, au lieu de 10,63 pour le groupe des 25 quartiers à population décroissante. Dans le groupe des 30 quartiers où la population augmente moyennement, l'écart relatif est de 15 en moyenne, et, dans le groupe des 24 quartiers où la population augmente le plus, il est de 17,64. Au reste si, dans ce dernier groupe, on distingue 17 quartiers où la population croît fortement, et 7 quartiers où elle croît très fortement, on trouve pour les premiers un écart relatif de 9,68, et, pour les seconds, de 16,75.

Mouvement de la population à Paris.

(Tous les nombres de ce Tableau ont été calculés par moi)

	Diminution 25 quartiers			Augmentation moyenne (30 quartiers)			Forte augmentation (24 quartiers)		
	1 Moyenne	2 Médiane	3 Ecart relatif	4 Moyenne	5 Médiane	6 Ecart relatif	7 Moyenne	8 Médiane	9 Ecart relatif
1861	100	100	0	100	100	0	100	100	0
1866	94,9	98	5,9	110	110	7,7	125,5	125	3,7
1876	90,8	93	7,3	128	128	14,8	153,5	150	11,2
1881	93	96	7,8	144,4	150	16,2	192	184	13,4
1886	85,6	89	8,4	147,4	151	13,5	222	203	17,6
1891	88,6	93	9,8	159,6	160	15	246	232	18,5
1896	86,4	90	10	163,5	165	15,2	274	247	18,4
1901	84,6	87	11,7	169,7	171	16	316,2	285	20,5
1906	82,4	84	13,2	169,6	174	17	348,4	310	21,6
1911	81	86	15,2	174,5	177	17	381,5	335	22,7
1921	74,8	78	17	171	175	16,8	421	355	26,8

Calculons la diminution ou l'augmentation totale de la population, dans chaque groupe de quartiers, pour deux grandes périodes de trente ans chacune : nous obtenons les résultats suivants, tirés de notre tableau :

	1 ^{er} groupe	2 ^e groupe	3 ^e groupe
1861 à 1891 .	— 11,4	+ 59,6	+ 146
1891 à 1921 .	— 13,8	+ 11,4	+ 175

Le dépeuplement du premier groupe, on le voit, se poursuit aux deux périodes, avec une remarquable continuité. Dans le troisième groupe, la vitesse du peuplement s'accélère d'une période à l'autre, mais sans que l'écart des deux chiffres dépasse 20 %. L'allure du deuxième groupe paraît plus complexe. Dans la première période, la population y augmente nettement. Dans la

seconde, l'augmentation est faible: il y a une tendance très nette au stationnement: il y a même eu pour la première fois une diminution de 1911 à 1921. Tout se passe comme si, à partir de 1891, l'influence du centre gagnait de plus en plus cette zone intermédiaire, en contraste avec l'augmentation accélérée des quartiers périphériques. On apercevra peut-être mieux la régularité de ces mouvements, si l'on décompose chacun de ces groupes en deux autres, suivant que les quartiers considérés sont plus voisins du centre, ou en sont plus éloignés :

	1 ^{er} groupe		2 ^e groupe		3 ^e groupe	
	8 quartiers	17 quartiers	15 quartiers	15 quartiers	17 quartiers	7 quartiers
1861 à 1891	- 22	- 6	+ 37	+ 82	+ 122	+ 201
1891 à 1921	- 24,7	- 10	+ 5	+ 18	+ 105	+ 335

On le voit, la tendance à l'augmentation dans la deuxième période, par rapport à la première, s'accroît très régulièrement dans les quatre derniers groupes quand on passe du troisième au dernier.

Considérons maintenant les chiffres moyens de la population (colonnes 1, 4 et 7 du tableau de la page 241*). Pour bien les comprendre, il sera utile d'indiquer d'abord comment se distribue la population au début et à la fin de la période, en % de la population totale à chaque époque :

	1 ^{er} groupe	2 ^e groupe	3 ^e groupe
1861	37,5 %	41 %	21,5 %
1921	13 %	44 %	43 %

Reportons-nous à notre tableau résumé de la page 241*. On y voit que la population a diminué en moyenne de 25 % dans le premier groupe, qu'elle a augmenté de 71% dans le deuxième, et de 321 % dans le troisième. Si nous examinons à part les 7 quartiers du premier groupe où la diminution est la plus forte, nous constatons qu'ils ont perdu 45 % de leurs habitants. Si nous examinons à part, de même, dans le troisième groupe, les 7 quartiers où l'augmentation est la plus forte, nous constatons que leur population s'est accrue de 536 %. Au reste, des chiffres ci-dessus il résulte que, la diminution des quartiers du centre ne représentant pas 5 1/2 % de la population de 1921. L'augmentation des autres quartiers ne s'explique point par la diminution du centre (1). Il y a bien une tendance générale de la population nouvelle à se porter dans les quartiers périphériques. Or, nous l'avons vu, c'est dans le centre qu'on a le plus exproprié. L'influence des grands travaux de Paris s'est peut-être exercée à distance. En tout cas l'influence locale des tracés de voie dans le centre n'a guère modifié les grands courants de peuplement qui se développaient sur toute la surface de Paris.

L'intensité des courants de peuplement dans les deux groupes excentriques est bien plus grande que l'intensité du dépeuplement dans le centre. Cela ressort du calcul suivant : si l'on prend les trois médianes des séries de nombres reproduits dans les colonnes 1, 4 et 7 (voir le tableau de la page 241*), et si on calcule l'écart relatif par rapport à ces médianes, dans ces trois séries, on trouve

(1) Cependant, dans l'esprit de leurs auteurs, un des objets essentiels de ces tracés était de « faire refluer dans la banlieue une population chassée du centre où elle s'était entassée jusqu'à l'étouffement ». *Commission d'extension de Paris. Considérations techniques préliminaires*, 1913, p. 26.

pour le 1^{er} groupe: 6,4; pour le 2^e groupe: 13,4; pour le 3^e groupe: 34. Les mouvements de population les plus importants se développent donc dans ces deux derniers groupes.

Examinons-les d'un peu plus près. Déjà, la comparaison des deux périodes égales: 1861-91 et 1891-1921, nous a appris que l'accroissement de la population, dans le deuxième groupe, très net dans la première période, devient très faible dans la seconde, tandis que, dans le troisième groupe, il est bien plus grand que dans le deuxième, et, d'autre part, plus grand dans la deuxième période que dans la première. Distinguant un plus grand nombre de groupes, nous pouvons dire qu'à mesure qu'on passe de quartiers moins excentriques à des quartiers plus excentriques, la différence entre l'augmentation dans la première et la deuxième période (favorable à la première) diminue sans cesse, et change de sens dans le dernier sous-groupe (devient favorable à la deuxième). Pour mieux comprendre l'allure de ces mouvements, calculons les différences, pour des périodes plus courtes (de 15 ans), entre les nombres des colonnes 1, 4, 7 (chiffres moyens de la population par rapport à 1861) :

	1 ^{er} groupe	2 ^e groupe	3 ^e groupe
1861-76	— 9,2	+ 28	+ 53,5
1877-91	— 2,2	+ 31,6	+ 92,5
1891-1906	— 6,2	+ 40	+ 102,3
1906-1921	— 7,6	+ 1,4	+ 72,7
TOTAL	— 25,2	+ 71	+ 321

Voici comment on peut interpréter ces chiffres: dans le 1^{er} groupe (centre), après la forte diminution qui ré-

sulte immédiatement des travaux et percées du second empire, il y a une période de stabilité. A partir de 1891. la diminution reprend très nette, plus nette encore depuis 1906. Elle doit résulter de la transformation de maisons d'habitation en magasins et bureaux, puisqu'il y a très peu de démolitions et de voies nouvelles dans cette région durant ces deux dernières périodes. — Dans le 2^e groupe (série semi-excentrique), les deux premières périodes marquent un mouvement de peuplement qui s'accélère; il est à son maximum dans la deuxième; puis, à partir de 1891, il se ralentit brusquement, diminue des deux tiers; dans la dernière période, à partir de 1906, il y a stagnation. — Dans le 3^e groupe (le plus excentrique), l'augmentation, déjà près de deux fois aussi forte que dans le 2^e, durant la première période, s'accélère très rapidement dans la deuxième, et surtout dans la troisième, où elle atteint son maximum. Mais, dans la quatrième, elle se ralentit notablement. — Il semble que dans le 3^e groupe, comme dans le deuxième, on ait dépassé le point où les besoins du peuplement se manifestaient avec le plus d'intensité. Toutefois, dans le 2^e groupe, ils ont été satisfaits très vite, dans les deux premières périodes, si bien que l'arrêt a été très brusque; dans le 3^e, le mouvement de peuplement, beaucoup plus ample, est aussi plus continu: au lieu d'une chute soudaine après le maximum, il y a une descente progressive, et par un premier palier relativement moins élevé que dans le 2^e (1). Notons d'ailleurs que le

(1) Ce ralentissement dans le groupe des quartiers les plus excentriques ne s'explique pas entièrement par la guerre. De 1911 à 1921, la population de Paris n'a pas sensiblement augmenté; elle était de 1.667.841 en 1861, de 2.847.229 en 1911, et de 2.863.433 en 1921, soit, en nombres relatifs: 100; 170; 171,5. Mais elle a diminué dans les deux premiers groupes, et augmenté dans le troisième.

maximum se produit dans le 3^e groupe aussitôt après que l'accroissement a été maximum dans le second, et que le plus grand accroissement, dans le second, suit la diminution maxima dans le premier.

Il est possible de préciser les indications tirées de ces chiffres qui correspondent à des groupes de quartiers très étendus, par une étude de détail des mouvements de population tels qu'ils se développent lorsqu'on passe d'un quartier à l'autre. Nous avons signalé (voir ci-dessus, page 109, 2^o), sur les données de 1860-1901, que presque tous les quartiers de Paris entrent dans des séries, constituées en parcourant dans un sens telle ou telle région, et où les accroissements de population s'accroissent très régulièrement. De 1901 à 1921, ces progressions continues se sont accentuées encore davantage. Les premières de ces séries se remarquent sur la rive droite, au centre et à l'est; elles partent de la Seine, ou du noyau des quartiers les plus centraux, et vont jusqu'à la périphérie: ce sont: Bercy - Picpus - Bel Air: 84-345-570 (chacun de ces nombres est calculé, comme précédemment, en appelant 100 la population du quartier en 1861, et se rapporte à l'année 1921) (cette progression apparaît dès 1891); Quinze-Vingt - Ste-Marguerite - Charonne: 165-215-336 (cette progression apparaît dès 1861); Archives-St-Ambroise ou Folie - Méricourt - Belleville - Amérique: 86-183 ou 148-195-305 (apparaît dès 1891); Arts et Métiers - Porte Saint-Martin - Hôpital St-Louis-Combat ou La Villette-Amérique ou Pont de Flandre: 67-118-148-170 ou 173-305 ou 284 (dès 1881); Bonne Nouvelle - Porte St-Denis - St-Vincent de Paul - La Chapelle: 80-90-176-200 (dès 1866); Faubourg Montmartre - Rochechouart - Clignancourt: 81-173-

296 (dès 1866) ; Gaillon - Chaussée d'Antin - St-Georges - Grandes Carrières : 43-59-112-356 (dès 1881). Ces mouvements correspondent bien à l'accroissement continu de la population, du centre à la périphérie, qui ressortait des chiffres globaux. Ce qui est plus curieux, c'est que plusieurs progressions de ce genre se rencontrent lorsque, dans cette région et même dans une région plus étendue, on parcourt les quartiers suivant des directions à peu près parallèles au cours de la Seine. La plus remarquable série de ce genre est la suivante, qui part de l'Opéra, longe les grands boulevards au nord jusqu'à la Place de la République, suit tout le boulevard Voltaire jusqu'à la Place de la Nation, et aboutit à la Porte de Charenton et au Bois de Vincennes : de Chaussée d'Antin à Picpus : 59-81-90-118-148-183-186-215-345 (elle n'apparaît complète qu'en 1891, mais elle est déjà dessinée sauf quelques exceptions dès 1881). Même régularité le long de la Seine, dans le même sens, du Palais Royal jusqu'à Bercy (exclusivement) : 48-60 ou 56-77-87-110-165. Même régularité, avec un très petit nombre d'exceptions, au nord et au sud de la série Chaussée d'Antin - Picpus, de St-Georges à la Roquette, etc., et de Gaillon à Arsenal. — Ainsi, il y a un vaste courant de peuplement orienté vers l'est-sud-est, non moins important que celui qui se porte vers l'ouest, vers les Champs-Élysées et Auteuil. Le développement vers l'ouest, signalé dans quelques grandes villes, n'est qu'un mouvement d'expansion entre plusieurs autres qui se développent suivant des directions différentes.

On retrouverait de nombreuses séries du même genre sur la rive gauche. Le long de la Seine, d'abord, toute la suite des quartiers se divise en deux séries, l'une dont

les accroissements s'accélèrent à mesure qu'on remonte le courant : de Sorbonne à Gare (au sud de la Salpêtrière) : 84-98-136-186-373 (depuis 1891) ; l'autre, dont les accroissements s'accélèrent à mesure qu'on descend le courant : de Sorbonne à Invalides, Grenelle et Javel : 84-84-85-100-114-230-308-610 (depuis 1901, mais en voie de formation dès 1891). D'autres progressions se relèvent de la Seine à la périphérie : les deux plus importantes sont les suivantes : Sorbonne ou St-Victor - Val de Grâce - Croulebarbe ou Montparnasse - Petit Montrouge ou Maison Blanche : 84 ou 98-136-205 ou 214-380 ou 286 ; Monnaie ou St-Germain-des-Près - Odéon ou Notre-Dame des Champs - Montparnasse ou Necker - Plaisance : 84 ou 85-97 ou 130-214 ou 300-380. Enfin, dans les quartiers qui sont proches des fortifications ou les longent, les accroissements s'accélèrent de l'est à l'ouest : il y a deux séries concentriques, l'une intérieure, de Salpêtrière à Necker : 186-205-214-300 (dès 1891), l'autre extérieure, de Maison-Blanche à Saint-Lambert : 286-335-380-528.

Revenant sur la rive droite, à l'ouest cette fois, nous trouvons enfin des séries de ce genre orientées de l'est à l'ouest : Madeleine - Champs Elysées - Chaillot - La Muette Auteuil ou Porte Dauphiné : 74-202-226-378-705 ou 990 ; et, plus au nord : Madeleine - Faubourg du Roule - Ternes : 74-152-295 ; ou Madeleine - Europe et Plaine - Monceau : 74-208-574. Notons qu'ici l'accroissement est plus rapide sur un beaucoup plus petit espace.

Ces progressions sont très nombreuses : d'une période quinquennale à l'autre elle se détachent avec une netteté croissante. Mais que signifient-elles au juste ? Et ne peut-on pas craindre que notre mode de calcul ne donne une

image un peu artificielle de toute cette évolution ? Les nombres que nous mettons ainsi l'un à la suite de l'autre mesurent en effet des accroissements relatifs, relatifs non seulement à l'année 1860 choisie comme point de départ, mais relatif à la population de chaque quartier à cette date. Or les quartiers, en 1860, ne contenaient pas tous le même nombre d'habitants. Si nous les rangeons suivant le nombre croissant de leurs habitants à cette date, voici ce que nous trouvons : la médiane donne 21.000 habitants (la moyenne 20.800). Le premier quartile donne 14.000 et le troisième 27.000 ; la moitié des quartiers ont un nombre d'habitants compris entre ces deux limites. Mais les extrêmes sont 4.000 et 43.000. L'écart relatif (calculé comme ci-dessus) est de 37. Il y a donc un certain degré de dispersion. Il n'est pas si grand, toutefois, que les nombres relatifs ainsi calculés ne correspondent pas d'assez près aux accroissements absolus de population dans chaque quartier. De fait, remplaçons dans telle de nos séries, par exemple dans la plus importante, Chaussée d'Antin - Picpus, les nombres relatifs par le nombre absolu des habitants perdus ou gagnés par chaque quartier ; mettons ces nouveaux nombres au-dessous des nombres relatifs correspondants : nous trouverons ceci :

A = % de la population du quartier en 1860 ; B = Augmentation ou diminution en chiffres absolus du nombre des habitants en 1861 (en milliers d'habitants).

A	59	81	90	118	148	183	186	215	345
B	— 10	— 5	— 3	+ 7	+ 17	+ 22	+ 34	+ 26	+ 47

On retrouve une série croissante, avec une seule exception ; tandis que la première série augmente de 100 à 582, la seconde augmente de 100 à 672. Nous arrivons à des résultats très approximativement identiques sur les

autres séries. Appliquant l'une ou l'autre des deux méthodes, nous trouverions des séries à peu près aussi régulières. Et il valait mieux appliquer la première, puisqu'un même accroissement absolu n'a pas la même importance et la même signification, suivant qu'il se produit dans un quartier très peuplé, ou peu peuplé, au point de départ. Ainsi, ce que nous avons mesuré, ce sont bien des déplacements de population du même ordre.

Cette étude de détail confirme les résultats de l'étude d'ensemble : l'évolution apparemment si complexe de Paris se décompose en un certain nombre de courants de peuplement très étendus, continus et de plus en plus marqués, dont l'action paraît s'être exercée avec une régularité et une intensité notables durant toute cette période, en tout cas depuis 1881-91 ; si nous ne l'apercevons pas aussi nettement plus tôt, c'est sans doute parce que nous ne pouvons choisir un point de départ en deçà de 1861 ; mais elle se laisse entrevoir dès les premières décades.

III

LES TRACÉS DE VOIES NOUVELLES ET LES EXPROPRIATIONS

C'est sous le second empire, entre 1850 et 1870, qu'on démolit le plus de vieilles maisons, qu'on ouvrit le plus d'avenues, de boulevards et de rues, que les grands projets d'aménagement intérieur de Paris furent réalisés, ou qu'au moins on commença à les mettre en œuvre (1). On

(1) Dans la décade 1860-69 on compte 4.028 expropriations, tandis qu'il n'y en eut, de 1874 à 1914, que 3.598, soit 900 par décade. De ces dernières, 1034 se tassent en 1874-1878, liquidation de la période précédente, interrompue par la guerre. D'autre part, en 1852-58, d'a-

peut dire, en gros, que les deux tiers du total des expropriations depuis 1850 se massent dans les années 1850 à 1870. C'est la période décisive, et qui engage l'avenir.

Voici comment se répartissent, par groupes d'arrondissements, les expropriations de 1901 à 1914 (2) :

	1901-05	1906-10	1911-14	Total
1 ^{er} - 4 ^e arrondissements	2	80	125	207
5 ^e - 7 ^e —	48	55	36	139
8 ^e -10 ^e —	9	7	18	34
11 ^e -12 ^e —	13	22	5	40
13 ^e -15 ^e —	113	73	64	250
16 ^e -17 ^e —	2	36	4	42
18 ^e -20 ^e —	153	219	97	469
Total	340	492	349	1181

Le total des expropriations a été, aux années suivantes :

1901... 17	1905... 94	1909... 57	1913... 104
1902... 34	1906... 90	1910... 22	1914... 17
1903... 15	1907... 127	1911... 25	
1904... 52	1908... 65	1912... 128	

près le *Mémoire du Préfet de la Seine à la Commission départementale*, il y en eut 2.293. En 1859, nous en avons relevé 300 d'après les listes de la *Gazette des Tribunaux* (chiffre très inférieur sans doute au chiffre réel): soit 2.600 dans les huit années antérieures à 1860. ce qui ferait en moyenne 3.250 pour la décade antérieure à 1860.

(2) Les arrondissements dans lesquels il y a eu le plus grand nombre d'expropriations sont les suivants: 15^e, 138 (dont 60 en 1905, 23 en 1907, 21 en 1912); 14^e, 83 (dont 34 en 1905 et 24 en 1907); 6^e, 74 (dont 32 en 1904, 28 en 1907); 20^e, 69; 1^{er}, 65 (dont 19 en 1906); 3^e, 65 (dont 43 en 1912); 19^e, 58; 4^e, 46 (dont 27 en 1912); 5^e, 43 dont 21 en 1912); 2^e, 31. A eux seuls, les cinq premiers de cette série contiennent 409 expropriations, sur un total de 847 (et les cinq suivants, 243, ce qui laisse moins de 200 expropriations pour les dix autres).

Nous allons passer en revue, maintenant, suivant la méthode appliquée précédemment (chapitre premier, II, B. p. 132) les tracés de voies nouvelles réalisés dans cette période et qui correspondent à ces expropriations.

1° Le Centre (rive droite). De 1906 à 1914, on ne compte pas moins de 205 expropriations dans les 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e arrondissements (sur un total de 841 pour tout Paris). Il n'est pas douteux qu'à cette époque, l'attention, qui n'est plus absorbée par les grands projets déjà réalisés, se reporte sur le vieux Paris, et qu'on songe à y opérer de nouvelles coupes sombres. Certaines de ces démolitions s'expliquent par des services généraux qui, depuis le temps lointain où on a cessé de s'en préoccuper, se sont fortement développés : il faut agrandir le Palais de Justice (1906), dégager les abords des Halles, notamment par le prolongement de la rue du Louvre, à travers les rues d'Argout, d'Aboukir, Montmartre et du Mail (1906 à 1913). En même temps, dans le quartier du Marais, de l'Hôtel de Ville à la rue Réaumur, à travers le quartier St-Merry et dans le voisinage du Temple, sur l'emplacement des vieilles voies étroites et tortueuses, rues du Renard et Beaubourg, on trace une grande voie droite, dans l'axe du Pont d'Arcole et du Pont au Double. Elle met en relations directes deux points, dont l'importance est récente : d'une part (au-delà de l'Hôtel de Ville et de la Cité) le carrefour des rues nouvelles de la rive gauche, rue Dante et rue Lagrange (dont nous parlerons), d'autre part le carrefour des rues Réaumur et Turbigo, marqué par une station du Métropolitain. A proximité dudit carrefour, il faut signaler la construction sur la plus grande partie du Marché du Temple désaffecté, en

1906, en bordure du square, de trois *buildings* hauts et luxueux. Ils se dressent en plein quartier populaire, parmi les vieilles maisons entassées entre le boulevard et la rue du Temple, dernière vague du Marais qui vient déferler jusqu'à la Place de la République. Il ne semble pas d'ailleurs que la région environnante en ait été, jusqu'ici, modifiée.

2° Dans le quartier de la Sorbonne, on a beaucoup démolì dans cette période. Les rues Lagrange et Dante, dont l'une prolonge la rue Monge jusqu'au Pont au Double, et l'autre rattache au même pont le boulevard Saint-Germain et la rue St-Jacques, sont antérieures à 1905. En 1906, on a élargi les rues St-Jacques et du Petit-Pont, en dégageant le chevet de l'église St-Séverin, et, en mai 1912, la partie de la rue St-Jacques située entre la rue Malebranche et la rue Royer Collard (contigue aux vastes terrains de l'ancien couvent de la Visitation Ste-Marie, couverts maintenant d'Instituts scientifiques). Ainsi une grande voie droite et large, bordée sur une grande partie de son parcours par des maisons modernes, s'étend maintenant à travers le quartier latin, parallèlement au boulevard St-Michel, de la rue Gay-Lussac jusqu'à la rue de la Cité, dans le prolongement de la rue St-Martin, sur la rive droite, également élargie. En même temps, on a démolì les derniers bâtiments de l'ancien Hôtel-Dieu, sur le quai de Montebello, entre le Pont au Double et le Petit Pont, et (dans le 6° arrondissement) prolongé la rue de Vaugirard de la rue Monsieur-le-Prince au boulevard St-Michel (agrandissement du Lycée St-Louis) en 1908. Toutes ces démolitions sont en relation certaine avec le développement de la Sorbonne. L'ancien quartier latin,

où une population ouvrière voisinait avec une population d'étudiants, a profondément changé d'aspect. Les ouvriers sont chassés des vieilles masures qui tombent, cependant que les étudiants et les professeurs tendent à se porter, en un lent mouvement de migration, vers le sud-ouest (XIV^e arrondissement, boulevards Montparnasse, Raspail, et avenue d'Orléans).

3° La grande opération de cette période, la seule qui rappelle, par son envergure, les tracés du second Empire et du début de la troisième République, c'est l'achèvement du boulevard Raspail. Toute la partie sud de ce boulevard, de la Place Denfert-Rochereau au boulevard Montparnasse, s'étend à la place de l'ancien rempart. Dans son prolongement, on avait déjà ouvert deux ou trois tronçons dans le 6^e arrondissement, en 1892 et en 1898 : du boulevard Saint-Germain à la rue de Grenelle, de la rue de Varenne à la rue de Sèvres, de la rue de Rennes à la rue de Vaugirard, de la rue Stanislas à la rue Vavin. Ces morceaux d'avenue n'étaient qu'un élément surajouté de confusion, dans une région où des systèmes de voies fort différents se pénétraient en un réseau dédaléen.

La rue de Rennes et le boulevard St-Germain, et antérieurement les rues d'Assas, du Luxembourg, Bonaparte s'y étaient superposées aux voies convergentes, parallèles, ou se coupant à angle droit, de l'ancien faubourg Saint-Germain. Dans ce quartier où, en deçà et au-delà de la rue de Rennes, les couvents, pensionnats, collèges, séminaires sont encore nombreux, ces chantiers abandonnés et ces culs-de-sac s'harmonisaient avec les rues silencieuses et peu passantes, rues de cloîtres où les bruits et l'agitation de la ville parvenaient à peine par-dessus les jar-

dins murés des abbayes. — Le boulevard Raspail fut tracé du boulevard Montparnasse à la rue de Vaugirard en 1904, et entre la rue de Grenelle et la rue de Varenne en 1906. Restait à rattacher ces deux partis nord et sud du nouveau boulevard, à travers les bâtiments étendus qui séparent la rue de Sèvres de la rue de Rennes: cette dernière opération fut exécutée en 1907.

La rue de Rennes avait été terminée en 1870, et le boulevard Saint-Germain en 1877 ; depuis cette époque jusqu'à l'achèvement du boulevard Raspail, aucune voie nouvelle n'avait entamé cette région. Au reste, depuis 1861, la population du VI^e arrondissement est demeurée remarquablement stationnaire: de 100 en 1861, elle avait passé à 105 en 1896, à 104 en 1901, à 101 en 1906 (fléchissement provisoire consécutif aux démolitions): elle remonte à 106 en 1911 (à peine d'une unité plus haut qu'en 1896). Il y aura peut-être en définitive un léger accroissement de population, dû aux constructions nouvelles, hautes et modernes, qui se sont élevées assez rapidement en bordure du boulevard. Mais il ne semble pas que celui-ci réponde surtout à un besoin de peuplement. Remarquons que la population du quartier du VII^e arrondissement, St-Thomas d'Aquin, où se trouve la partie nord du nouveau boulevard (jusqu'à la rue de Sèvres) est aussi tout à fait stationnaire: de 98 en 1901, elle passe à 100 en 1906, à 99 en 1911.

C'est donc en dehors des quartiers qu'il traverse qu'il faut chercher les causes de l'achèvement de ce boulevard à cette date. Il met en rapport, avec la région de la rive gauche la plus proche aussi bien des quartiers riches de la rive droite que des grands boulevards (sans parler des

gares d'Orsay et des Invalides), la Place Denfert-Rochereau, c'est-à-dire le centre du XIV^e arrondissement. Or, si nous considérons les accroissements successifs de la population dans cet arrondissement, depuis 1861, nous trouvons les chiffres suivants (différence positive entre deux des nombres relatifs successifs) : 25, 19, 30, 16, 23, 19, 33, 21, 29. L'accroissement le plus considérable, 33, se présente de 1896 à 1901, c'est-à-dire immédiatement avant la construction du boulevard, et l'accroissement le plus notable après celui-ci (depuis 1881) se présente de 1906 à 1911, c'est-à-dire immédiatement après que le boulevard a été achevé. Si l'on envisage les deux périodes de quinze ans : 1881-96, 1896-1911, on trouve les deux accroissements suivants : 58 et 83. Ce dernier accroissement nous paraît suffire à rendre compte de l'achèvement du boulevard Raspail envisagé comme voie de circulation (1).

Que l'on ait besoin d'emplacements nouveaux pour y bâtir des maisons destinées aux classes riches, c'est ce qui ressort des chiffres de population du VIII^e arrondissement, qui tous (sauf pour Europe où, après une baisse légère de 1901 à 1906, il y a une hausse nette de 1906 à 1911) sont stationnaires ou en baisse dans notre période, et aussi des chiffres du XVI^e. Voici la série des accroissements dans ce dernier arrondissement, par période quinquennale, depuis 1861 : 15, 25 (de 1866 à 1876), 25, 40 (de 1881 à 1886), 35, 35, 44 (de 1896 à 1901), 38 (de 1901 à 1906), 22 (de 1906 à 1911). Pour la première fois depuis 1881, il n'y a plus d'accroissement considérable,

(1) Il est légitime de comprendre dans la circulation d'une rue ou d'un boulevard celle qui s'effectue par une ligne du Métropolitain ou du Nord-Sud qui en suit le tracé.

mais un fort accroissement seulement, dans la dernière période. Ainsi s'explique la construction rapide de maisons de ce genre boulevard Raspail, et, aussi, dans le VII^e arrondissement, l'essai de créer, de 1906 à 1911, un quartier de luxe (Champs Elysées de la rive gauche), tout autour du Champ de Mars, sur les terrains débarrassés des bâtiments de l'Exposition (avenues Elysée-Reclus, Emile Deschanel, Charles Floquet, etc.). Il en est résulté un très net accroissement de population dans Gros-Caillou, de 1906 à 1911. Ainsi les arrondissements riches de la rive droite envoient vers la rive gauche des prolongements qui tendent à leur rattacher le quartier de l'Ecole Militaire dans le VII^e, et, par le boulevard Raspail, à travers le VII^e et le VI^e, toute une partie du XIV^e.

4° Les arrondissements dans lesquels on a le plus exproprié, durant cette période, sont le XV^e (138 expropriations) et le XIV^e (83 expropriations). A cela correspondent les très gros accroissements de population que nous y avons signalés. Il s'agit le plus souvent d'élargissements de rues : on aménage ces quartiers en voie de peuplement. L'opération la plus étendue est le tracé de la rue Frémicourt (avenue Emile Zola) dans le XV^e, entre le quai de Javel (Pont Mirabeau) et la Place Cambronne, en 1905. Cet arrondissement, qui est de beaucoup le plus étendu de tous (près du dixième de la surface totale de Paris), était en 1901, avec le XIII^e, de beaucoup le moins peuplé (si l'on exclut le XVI^e, arrondissement riche). En appelant 100 le nombre d'habitants moyens par hectare à Paris en 1901, on trouve à cette date les chiffres suivants pour les XIII^e et XV^e, 60 et 61 ; pour les XIX^e et XX^e, 74 et 92. Cette différence de niveau suffit à expliquer

aussi bien l'accroissement de population que le nombre élevé de démolitions qui y est relevé dans notre période. Il est vrai que le XIII^e arrondissement, qui se trouvait dans des conditions comparables, ne manifeste point des accroissements aussi importants. La seule opération qui y ait été effectuée fut la couverture de la Bièvre, en 1911. Sans invoquer la tendance de la ville à se développer vers l'ouest, expression dont nous avons signalé l'obscurité, on peut rendre compte du relatif stationnement, de l'accroissement assez faible de la population du XIII^e arrondissement, par sa constitution particulière, par la place étendue qu'y occupent les gares de marchandises, l'hospice de la Salpêtrière, les usines et manufactures, tanneries, etc. Le quartier Maison-Blanche, au sud-ouest, est le seul qui, aux deux périodes, présente de forts accroissements; c'est aussi le seul où de tels obstacles au peuplement ne se présentent point.

5° Nous avons parlé, ci-dessus (p. 147), de la barrière où se heurtait le boulevard Haussmann, lorsqu'il arrivait à la Chaussée d'Antin, et expliqué pourquoi (depuis 1869) on n'avait point décidé de le prolonger jusqu'aux grands boulevards. En avril 1914, c'est-à-dire 45 ans après, on a exproprié les maisons situées entre la rue Taitbout et la rue Laffitte sur son prolongement, c'est-à-dire qu'on a commencé l'exécution de la trouée finale. Dans tout ce long intervalle de temps, il n'apparaît pas qu'il y ait eu des raisons sérieuses, autres que d'esthétique urbaine, de décider cette opération. Le développement de la gare St-Lazare, l'augmentation nette de la population dans le quartier de l'Europe de 1906 à 1911; ont certainement contribué à modifier le rôle et l'aspect de cette partie du boulevard Haussmann, dans les six ou huit années

qui ont précédé 1914, si bien que s'est manifesté le besoin de mettre en communication plus directe cette gare, par la rue de Rome et le boulevard Haussmann prolongé, avec les grands boulevards, la Place de la République, les gares de Lyon et de Vincennes. Cette partie du boulevard Haussmann, achevée seulement après la guerre, n'a été ouverte à la circulation qu'en 1927 (1).

(1) Nous jugeons inutile, et nous ne sommes pas d'ailleurs en mesure, de reprendre et de poursuivre jusqu'en 1914 l'étude du rapport entre les expropriations et le mouvement des constructions et démolitions à Paris jusqu'à 1900 à laquelle est consacré notre deuxième chapitre. Dans le troisième volume du *Livre foncier de Paris*, qui a paru en 1911, on trouve bien (Graphique II, L'industrie du bâtiment à Paris), le nombre des démolitions totales et partielles d'immeubles, de constructions nouvelles et d'additions de construction, depuis 1872, pour chaque année, mais pour Paris, et non par quartiers ou arrondissements. Or, étant donné le nombre considérable des démolitions, et le nombre relativement faible des expropriations, dans notre période (les expropriations, de 1901 à 1910, représentant à peine 1,8 % des démolitions totales) la comparaison des chiffres globaux serait sans intérêt. Dans le même volume, au tableau I, on trouve bien, d'autre part, le nombre des maisons et usines de la ville de Paris au 1^{er} janvier 1911, par quartier; mais il n'est pas possible de comparer ces chiffres avec les chiffres correspondants de 1901. On nous dit en effet: « De 1901 à 1911,l'excédent des constructions sur les démolitions est en fait de 2.791. Le tableau I n'accuse cependant qu'une augmentation de 1.112 immeubles..... Cette différence provient des régularisations effectuées durant le travail de la révision cadastrale ». Toutes données valables nous manquent donc pour une telle recherche.

CONCLUSION

—«O»—

Revenons à la question que nous posions au début de cette étude. Est-ce le Gouvernement, sont-ce Napoléon, Haussmann, est-ce un groupe restreint d'administrateurs et de spéculateurs qui ont modifié par une série de décrets ou de démarches individuelles la structure de Paris ? Ou bien les tracés de voie effectués dans cette période résultent-ils de forces collectives, besoins et tendances de la population ?

Nous avons vu que, depuis 1850, des mouvements de population continus, d'une ampleur extrême, d'ailleurs assez simples, se sont développés sur toute la surface de cette ville. Il est, à priori, peu vraisemblable que quelques initiatives individuelles les aient, à elles seules, déterminés dans leur direction aussi bien que dans leur intensité.

Sans doute, au début du second Empire, deux thèses se heurtaient. Tout un groupe de députés, de journalistes, toute une partie de l'opinion, s'opposaient aux grands travaux projetés. M. Thiers demandait : pourquoi ne pas s'en tenir à élargir les voies principales qui existent dès maintenant ? Pourquoi tant de percées nouvelles ? « Est-ce pour donner de l'air à des quartiers composés de jardins maraîchers où l'air circule déjà en abondance ? Est-ce

égale aux décades précédentes : de 1846 à 1851, il y a la révolution de 48, qui entraîne un arrêt et même un recul de la population, unique au XIX^e siècle). 15, 28, 43, ces trois chiffres donnent déjà une idée de l'accélération du peuplement, d'une période à l'autre. Si nous nous reportons aux chiffres relatifs calculés par rapport à 1817, nous trouvons qu'en vingt ans (de 1817 à 1836) la population a augmenté de 21, et, de 1836 à 1856, en vingt ans aussi (en quinze ans, si, comme précédemment, on écarte la période quinquennale dont la révolution de juillet occupe le centre) elle a augmenté de 43. Ce dernier accroissement est considérable, et sans rapport avec ceux qui se produisent avant 1831, et avant 1801, à la fin du XVIII^e siècle.

Mais, dans la même période, dans la banlieue *qui va être annexée à Paris en 1860*, la population s'accroît infiniment plus vite. Nous avons calculé l'accroissement de la population dans cette banlieue seule, et dans l'ensemble de Paris et de la banlieue, depuis 1817 (pour le calcul de la population dans la banlieue, nous n'avons additionné que les chiffres donnés pour les onze communes totalement annexées en 1860. Il est impossible en effet de donner des chiffres correspondants pour les portions annexées d'autres communes).

Année	Population de la banlieue			Population de Paris et la banlieue		
	En milliers d'h.	Nombre relatifs	Différence	En milliers d'h.	Nombre relatifs	Différence
1817	46	400	—	730.0	400	—
1831	48	295	195	834.0	414	14
1836	71	435	440	939.0	428	14
1841	95	580	445	1.030.0	441	13
1846	134	820	240	1.187.9	462	21
1851	180	1009	189	1.232.2	468	6
1856	293	1790	781	1.466.0	200	32

pour ouvrir des débouchés à des quartiers où il n'y pas de commerce ? » C'était là une tradition ancienne, puisqu'aux siècles précédents les rois de France s'étaient déjà efforcés, d'ailleurs en vain, d'arrêter et de limiter le développement de Paris (1). Faut-il penser que Napoléon III et Haussmann imposèrent alors une conception nouvelle, et que, sans eux, Paris ne se fût modifié que bien plus lentement, et eût pris une tout autre figure ?

Examinons les chiffres de la population totale à Paris avant 1860, c'est-à-dire avant l'année où l'on rattache la banlieue à Paris, et où sont déjà commencés les grands travaux du second Empire.

Population à Paris (ancienne enceinte) de 1801 à 1856

Année	En milliers d'habitants	Calculée par rapport à			
		100 = le chiffre de 1801		100 = le chiffre de 1817	
		Nombre relatifs	Augmentation	Nombre relatifs	Augmentation
1801	548.0	100		100	
1817	714.0	135	35	100	
1831	786.0	144	9	111	11
1836	868.0	159	15	121	10
1841	935.0	172	13	131	10
1846	1 058.9	193	21	148	17
1851	1.053.2	193	0	148	0
1856	1.174.0	215	22	164	16

On voit tout de suite que la population s'est accrue suivant un rythme de plus en plus rapide. A partir de 1801, elle augmente, jusqu'à 1831, de 44, soit de moins de 15 en dix années; de 1831 à 1841, de 28; de 1841 à 1856 de 43 (on peut considérer cette dernière période comme

(1) Voir notre article: *Les plans d'extension et d'aménagement de Paris avant le XIX^e siècle. La Vie urbaine, 1920.*

On voit que, jusqu'en 1851, l'accroissement dans la banlieue est assez régulier, mais que, de 1851 à 1856, la banlieue gagne presque autant d'habitants qu'elle en avait gagné de 1817 à 1851. Quant à la population de Paris et de la banlieue réunis, elle augmente de 28 (au lieu de 21 pour Paris seul), de 1817 à 1836, et de 72 (au lieu de 43), de 1836 à 1856. Au total, en moins de quarante ans (en 34 ans, si l'on ne tient pas compte des cinq années qui entourent 1848), la population de Paris et de la banlieue a doublé. Or, de 1860 à 1891, en 31 ans, la population de la même région (enceinte actuelle de Paris) n'a pas augmenté de plus de 46 % (1). De 1891 à 1926, c'est-à-dire en 35 ans (un peu moins si l'on retranche les années de guerre), elle n'a augmenté que de 19 %. D'autre part, depuis 1836, et surtout depuis 1851, l'accroissement s'accélère beaucoup plus qu'aux périodes antérieures.

On peut donc admettre que les hommes qui, à partir de 1853 (date où Haussmann devint Préfet de la Seine) procédèrent aux grands travaux qui en vingt ans devaient

(1) De 1861 à 1921, le département de la Seine sans Paris a passé de 257.519 h. à 1.505.219 h., soit, en nombres relatifs, de 100 à 583. La population du département de la Seine, Paris compris, a été aux époques suivantes :

1861	100		1896	171	+ 10
1872	114	+ 14	1906	192	+ 22
1881	143	+ 29	1911	207	+ 15
1891	161	+ 18	1921	225	+ 18

soit une augmentation de 61, dans les trente premières années; de 65, dans les trente dernières. Mais le département de la Seine (Paris non compris) a, par rapport au Paris actuel, une étendue bien plus grande que la banlieue annexée en 1860 par rapport à Paris avant 1860. L'augmentation dans la banlieue a donc été beaucoup moindre qu'avant 1860. Voir, sur l'accroissement comparé de Paris et de la banlieue, *Commission d'extension de Paris, Aperçu historique*, 1913, p. 209.

transformer Paris, pensèrent et agirent sous la pression de forces sociales qui les dépassaient.

Certes, ils ont eu le sentiment de ces forces, mais un sentiment obscur. Et l'on peut dire qu'en définitive, ils n'ont pas prévu le résultat des plans nouveaux d'aménagement de la ville qu'ils réalisaient. Ils ont prétendu canaliser les courants de population ⁽¹⁾. Ils se sont efforcés de créer une ville moderne, aux avenues larges, aux quartiers spacieux, aux voies de communication rapides et droites, où il n'y aurait plus ni surpeuplement, ni encombrement. Mais il s'est trouvé qu'en raison même de ces dispositions la population a augmenté de plus en plus vite. Après une période où la ville s'est « mise à l'aise », où les besoins de circulation et de peuplement ont été satisfaits, de nouveau Paris offre le spectacle d'une ville qui manque d'espace et qui traverse une nouvelle crise de croissance. Si les architectes et constructeurs, si les hommes d'Etat et les administrateurs ont préparé une telle évolution, c'est inconsciemment. Certes, ils se sont inspirés d'un certain nombre d'idées raisonnables, et leurs projets pouvaient paraître rationnels au moment où ils les ont formulés et exécutés. Mais ils ont suivi l'évolution, plutôt qu'ils ne l'ont déterminée. Les tracés effectués à cette époque, loin de se suffire, sont devenus les éléments de nouveaux projets, et ont changé peu à peu de caractère. Des avenues qui devaient jouer un rôle esthétique et ornemental ont servi, en réalité, au peuplement. Des rues et

(1) En 1859, le Ministre de l'Intérieur DELANGLE, dans son rapport à l'Empereur, propose encore d'établir au-delà des fortifications une zone de 250 mètres inaccessible aux constructions privées, de façon à ce que « la reconstruction de nouveaux faubourgs extérieurs soit rendue plus difficile ».

des boulevards, conçus d'abord comme des voies de peuplement pour une population aisée, sont devenus les artères d'une circulation intense. Et, quelquefois, l'inverse de ces deux cas s'est produit. La ville s'est développée d'un mouvement spontané, et a utilisé à sa manière et pour ses fins les formes successives qui lui ont été imposées.

*
**

Bien que nous n'ayons étudié qu'une ville, et une période limitée de son évolution, nous n'hésiterions pas à généraliser les résultats où nous sommes arrivés.

Certes, Paris a, dans l'histoire et dans le monde, une physionomie originale. Par sa configuration, par l'emplacement qu'y occupent les monuments, et les constructions publiques et privées qui jouent un rôle dans la vie et les préoccupations des habitants, par la répartition de ceux-ci, suivant leur richesse, leur profession, leur origine, en des quartiers différents, par la composition et les traits de sa population, par les coutumes, préférences, caractéristiques morales des groupes qui circulent dans ses rues ou s'établissent dans ses maisons, Paris se distingue, pour l'observateur même superficiel, non seulement des plus grandes villes de France, mais encore des autres capitales de l'Europe et du monde. Il ne s'ensuit pas que tous les faits dont Paris est le théâtre soient baignés en quelque sorte dans cette atmosphère spéciale, et qu'ils portent empreinte en eux la marque de cette vie parisienne qui ne s'identifie exactement à aucune autre.

D'abord, s'il y a dans chaque ville, et d'autant plus que celle-ci abrite des personnalités actives et diverses,

une âme personnelle, faite de traditions aussi bien que du sentiment vif de ce qu'elle est aujourd'hui, faite aussi d'aspirations indécises, rien n'empêche qu'en même temps elle reste sous l'empire de lois générales, qui s'appliquent à elle pour les mêmes raisons et dans les mêmes conditions qu'aux autres groupes urbains. Or, nous nous sommes précisément attachés, au cours de nos recherches, aux aspects de Paris qui se pouvaient le mieux abstraire, le mieux décrire et définir en des termes qui conviendraient aussi bien pour toute autre ville. Pour désigner les voies dont nous voulions expliquer le rôle, nous avons employé des noms connus, et qui évoquent dans la mémoire des images concrètes; mais cela n'était pas nécessaire, et, si nous les avons désignées par des lettres, les résultats de notre étude n'eussent pas été modifiés. Il serait dès maintenant possible de rechercher et de trouver dans d'autres grandes villes des voies qui jouent le même rôle, et soient entre elles, ou avec des quartiers présentant les mêmes caractères sociaux, dans le même rapport. C'est donc que, derrière l'expérience particulière, qui s'appelle ici Paris, mais qui pourrait être aussi bien Rome, Berlin, San Francisco, etc., et dans le cas particulier lui-même, nous cherchions des faits généraux tels que la relation entre des mouvements de population et des mouvements de construction.

D'ailleurs, si nous nous sommes enfermés dans l'enceinte de Paris, elle était assez large pour que nous y trouvions à observer non pas seulement un cas, mais plusieurs: car, surtout à l'époque considérée, Paris comprend en réalité plusieurs villes, qui n'entretiennent les unes avec les autres que des rapports assez lâches. Sans doute,

au cours de cette période, de grandes avenues furent tracées en vue de rattacher plus étroitement des parties très éloignées de Paris, l'est et l'ouest, la rive gauche et la rive droite de la Seine; mais le plus grand nombre des tracés eurent un objet plus limité, et n'étendirent leur influence que dans une section définie de la grande cité. Il faudra que, lentement, les conditions de la vie urbaine évoluent, en particulier que les moyens de communication se multiplient et se transforment, pour que, dans le mouvement accru, dans le croisement incessant de courants de circulation venus des points les plus éloignés, Paris réalise son unité. D'autre part, avant cette période, quand l'ancienne barrière des fermiers généraux marquait les limites de la ville, quand de nombreux couvents, des jardins, des « folies » en couvraient d'ailleurs la plus grande partie, les quartiers de Paris, serrés l'un contre l'autre, peu nombreux et chacun bien caractérisés, constituaient un ensemble bien plus intégré, possédaient une unité plus grande que lorsque la ville s'étendra soudain, qu'elle devra renoncer à ses anciennes habitudes, et qu'elle n'en aura pas encore contracté de nouvelles. Chassée de l'emplacement où elle s'immobilisait depuis des siècles, dispersée sur une aire beaucoup plus vaste, la population constituera, dans les divers quartiers, autant d'établissements relativement autonomes, et qui ne s'influenceront l'un l'autre qu'en une faible mesure. Ainsi, entre une période où la cohésion de Paris est fondée sur sa stabilité, sur l'immobilisation de ses habitants dans un espace restreint, et une autre où Paris retrouve son unité, une unité dynamique et mouvante, grâce aux moyens de circulation, dans celle où nous l'avons étudié ses différentes

parties se trouvent relativement isolées, et n'agissent que par exception l'une sur l'autre.

Ainsi, le Paris de 1860 à 1900 a présenté à notre observation, suivant qu'elle se portait sur telle région ou telle autre, des cas d'expérience aussi distincts que si nous avions rapproché des régions prises dans des villes différentes.

Le résultat auquel nous a conduit toute notre étude, c'est que le développement de Paris durant tout le XIX^e siècle et jusqu'à notre époque, n'a rien eu que de spontané. C'est par les tendances naturelles des groupes dispersés dans cette ville, et par elles seulement, qu'on peut expliquer que se soit transformée dans tel sens et à telles époques sa structure superficielle.

Mais, quand bien même on reconnaîtrait en effet autant de cadres d'expérience distincts dans les divers quartiers de notre ville, dans les diverses phases de son histoire, et quand on retrouverait les mêmes caractères, et le jeu des mêmes lois, dans l'évolution d'autres grandes villes d'autres pays, on pourrait nous interdire, néanmoins, d'étendre nos conclusions à certaines villes modernes construites sur un terrain nu, suivant un plan réfléchi, et dont New-York et d'autres établissements urbains des Etats-Unis seraient le prototype. « Ainsi, disait déjà Descartes, ces anciennes cités qui, n'ayant été au commencement que des bourgades, sont devenues par succession de temps de grandes villes, sont ordinairement si mal compassées, au prix de ces places régulières qu'un ingénieur trace à sa fantaisie dans une plaine..... qu'on dirait que c'est plutôt la fortune que la volonté de quelques hommes usant de raison qui les a ainsi disposées. »

Il y aurait donc deux types de villes, les unes poussées un peu au hasard, sous l'action des instincts et des tendances confuses de leurs habitants successifs : les autres qui réalisent un dessein rationnel, formé par un ou quelques architectes intelligents.

Mais cette distinction peut-elle être si tranchée ? Qu'est-ce qui nous prouve qu'au bout de quelques années, ou de quelques dizaines d'années, dans le cadre régulier et symétrique des villes tracées ainsi au cordeau, toutes les tendances que nous avons relevées dans notre ville ne prennent pas naissance, et qu'elle ne s'y manifestent point par des résultats du même ordre ? Pour qu'il en fut autrement, il faudrait qu'il y eut, entre la ville ainsi construite avant eux, et sans eux, et les groupes de ses habitants, une merveilleuse harmonie préétablie. Il faudrait que ceux-ci entrent à plein, et dès le début, dans les vues de l'architecte qui a construit pour eux ces rues, ces maisons, ces places, et qu'ils les acceptent parce qu'ils en comprennent et en reconnaissent la valeur et l'utilité. Mais cela n'est à attendre que si l'architecte s'est inspiré lui-même de leurs préférences, de leurs habitudes, et s'ils retrouvent en réalité dans leur ville l'image même de leur société. Même alors, comme cette correspondance ne peut pas être exacte à la rigueur, et que, du reste, ces préférences et ces habitudes changent au cours du temps, il arrivera vite que, au-delà de cette symétrie géométrique apparente, la ville n'en constituera pas moins un ensemble de groupes différenciés et complexes, que ni la densité des habitants dans les divers quartiers ne sera homogène, ni la circulation, dans les avenues égales et parallèles, partout de même intensité. Or, de même que par l'usage,

bien des incommodités d'une vieille ville disparaissent, bien des irrégularités s'aplanissent, de même les rues les plus droites et les plus larges deviennent impraticables, et les quartiers les mieux dessinés, inhabitables, si, après qu'on les a construits, on y établit une population de bas niveau, insouciant, paresseuse et malpropre. Que le cadre initial d'une ville soit déterminé par des circonstances naturelles, ou par des volontés humaines individuelles, il n'en demeure pas moins extérieur à la ville, envisagée dans sa réalité vivante. Pour prévoir ce que deviendra celle-ci, il faudrait, bien plus que de ce cadre, tenir compte de la composition ethnique de la population, de la situation sociale de ses divers groupes, etc.

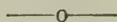
Nous ne contestons point, d'ailleurs, que la disposition des voies n'exerce à la longue une action sur les groupes, et que, de leur adaptation au quartier qu'ils habitent, à la ville dont l'image leur devient familière, ne naissent pas en eux des tendances nouvelles. Bien au contraire, nous sommes persuadés que l'homme n'est pas seulement l'homme d'un pays, d'une province, d'une ville, mais l'homme de telle époque ou de telle phase de développement d'une ville, l'homme de tel quartier et même de telle rue. Il n'est pas seulement modifié par les tableaux concrets qui s'imposent à lui toutes les fois qu'il circule au dehors. Il n'y a pas de transformation de la ville, en tant qu'elle modifie les lieux où il vit d'ordinaire, qui ne l'amène, ainsi que le groupe dont il est membre, à réagir d'une certaine manière. Mais ces réactions peuvent être tout autres que ne le prévoyait celui qui est l'auteur conscient de cette transformation. Tout se passe comme lorsqu'un homme

d'Etat, trop imbu d'idées juridiques, se figure qu'il lui sera possible d'enfermer tel mouvement social dans l'architecture d'une institution et, par la vertu d'une loi, de le contrôler et de le canaliser. L'effet de cette réglementation est souvent, tout au contraire, d'intensifier ce mouvement, de l'élever à une plus claire conscience de soi, en sorte qu'il utilise la loi à de toutes autres fins que celles qu'avaient en vue les législateurs. De même, dans une ville moderne, aux avenues larges, aux quartiers spacieux, aux voies de communication rapides et droites, la population, en raison même de ces dispositions, peut croître si vite, que l'entassement, et les crises sociales consécutives y deviennent plus graves que si ces dispositions n'eussent pas été prises, que si la ville se fût bâtie au hasard, ou, du moins, suivant un plan moins « rationnel ».

Nous ne contestons pas, cependant, l'utilité des plans d'extension (1). Bien au contraire. Puisque l'expérience a

(1) Dans les années qui ont précédé la guerre, non seulement l'opinion a posé avec une insistance particulière le problème de l'extension de Paris, mais l'administration parisienne s'est mise en demeure de le résoudre. Qu'on se reporte aux deux volumes publiés en 1913 par la *Commission d'extension de Paris (Aperçu historique, et Considérations techniques préliminaires)*, et l'on y trouvera, outre le plan des parcs à créer sur la zone des servitudes militaires, un essai de répartition de nouveaux jardins publics à l'intérieur de Paris, un essai d'aménagement du parc du Sud, du parc d'Aubervilliers, des abords de la porte Maillot et de la porte de Vincennes, etc. Dès le lendemain de la guerre, conformément à la loi du 14 mars 1919 qui est, pour la France, l'équivalent du *Town Planning act* anglais de 1900, la ville de Paris a mis au concours un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension. Le 10 avril 1919 a été définitivement votée la loi relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris, et à l'annexion de la zone militaire. Ainsi notre étude, qui commence quinze ans avant l'annexion de la zone comprise entre les fortifications de 1840 et l'ancienne barrière, se termine à la veille d'une seconde annexion de

montré que certaines parties de la banlieue doivent être rattachées à la ville, mieux vaut faire l'économie des travaux coûteux nécessaire alors, pour assurer, entre ces régions nouvellement annexées et l'organisme urbain ancien, une adaptation exacte, une incorporation rigoureuse. Au reste, il faut profiter de ce qu'on trouve, aux environs d'une ville, des terrains non bâtis, pour y aménager l'emplacement d'installations d'intérêt général. L'erreur serait, non de dresser des plans, mais d'en déterminer de façon trop arrêtée tout le détail. De tels plans doivent être conçus largement : qu'on arrête les directions générales de l'extension, mais qu'on ne se flatte pas de fixer d'avance le caractère des quartiers nouveaux, leur étendue et leurs limites, et d'assigner aux courants de circulation les lits où ils devront couler.



bien plus grande envergure, au moment où les projets d'extension visent à rattacher à Paris le département de la Seine tout entier, à aménager un grand Paris qui s'étendrait jusqu'aux limites de la banlieue.

TABLE DES MATIÈRES

—«O»—

Préface de la seconde édition	I
INTRODUCTION. L'EXPROPRIATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	1
LES SOURCES	29
CHAPITRE PREMIER. LES GRANDS TRAVAUX DE PARIS DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XIX ^e SIÈCLE	
I. La disposition et la direction des rues, avenues, places, etc., à Paris en 1846 et 1900.....	45
II. Les voies nouvelles dans leurs rapports avec les courants de circulation.....	67
III. Le peuplement à Paris.....	87
CHAPITRE II. LES EXPROPRIATIONS ET LE MOUVEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DÉMOLITIONS A PARIS.	
I. En général	174
II. Les expropriations et les démolitions.....	183
III. Les expropriations et les constructions.....	208
CHAPITRE COMPLÉMENTAIRE. LES TRACÉS DE VOIES NOUVEL- LES ET LE PEUPEMENT A PARIS DEPUIS 1900.	
I. Le développement des moyens de circulation..	233*
II. Les déplacements de la population à Paris....	237*
III. Les tracés de voies nouvelles et les expropria- tions.	250*
CONCLUSION.	260*

—«O»—

LES PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE

49, Boulevard Saint-Michel, PARIS (5^e)

Gaspard BRUNET

Statues des jardins de Versailles. - Guide pittoresque des statues et bassins des parcs de Versailles et de Trianon, des statues des façades du Palais

Un volume in-12, 64 pages. **5 fr**

Jean CORDEY

Vaux-le-Vicomte. - Notice descriptive sur le château et le parc.

Un volume in-16, 36 pages, 4 phototypies. **4 fr.**

Gustave GRUTHEROT

Un gentilhomme de grand chemin, le Maréchal de Bourmont (1773-1846).

Un volume in 8°, 480 pages **25 fr.**

Jules GERARD

Meudon. - Étude d'évolution urbaine. Préface de M. Marcel POÈTE.

Un volume in-4°, 272 pages, 142 gravures **40 fr.**

Justin GODART

Le journal d'un bourgeois de Lyon en 1848.

Un volume in-8°, XVI - 184 pages **30 fr.**

René LE CONTE

Louis XVII et les faux dauphins.

Un volume in-8°, 196 pages. **18,75**

Gaston MARTIN

Carrier et sa mission à Nantes.

Un volume in-8°, 410 pages. **18,75**

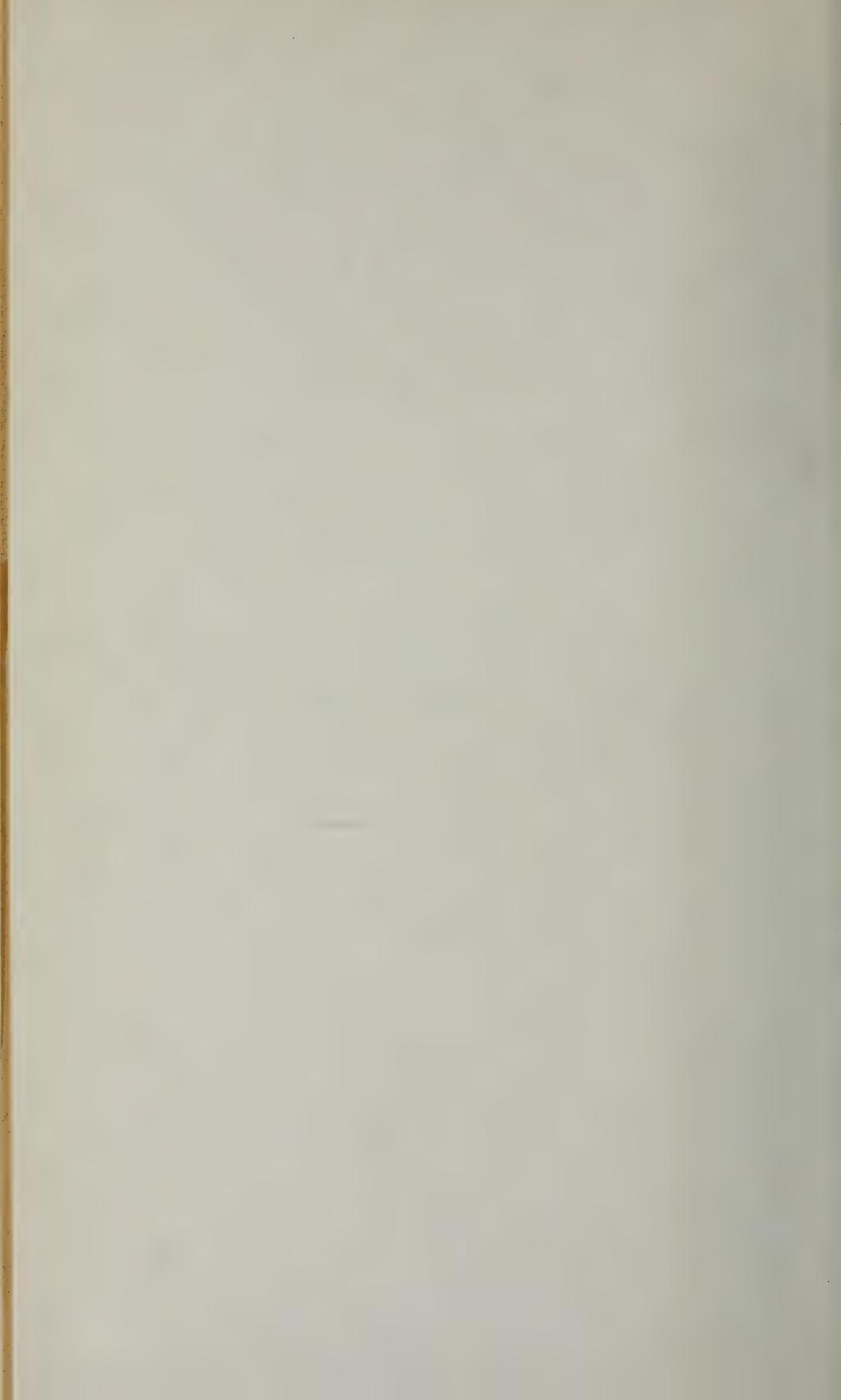
Capitaine TUBERT

Archers du Vieux-Paris. - Les Trois "Nombres". - Étude sur les anciennes compagnies bourgeoises des 60 Arbalétriers, des 120 Archers et des 100 Arquebusiers de la Ville de Paris.

Un volume in-8°, 140 pages **15 fr.**

187254

4030



6705704



3 1378 00670 5704

**THE LIBRARY
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
San Francisco Medical Center**

THIS BOOK IS DUE ON THE LAST DATE STAMPED BELOW

Books not returned on time are subject to fines according to the Library Lending Code.

Books not in demand may be renewed if application is made before expiration of loan period.

INTERLIBRARY LOAN DUE
14 DAYS AFTER RECEIPT

RETURNED

APR 23 1999

187254

